REGIONAAL

WELSTANDSPLAN

NOORD GRONINGEN

Opgesteld door Bureau Middelkoop i.o.v. de Regio Noord
September 2003

VOORWOORD

De nieuwe woningwet maakt het nodig nieuwe welstandscriteria op te stellen voor het welstandsadvies bij een bouwaanvraag. Objectiever, transparanter en begrijpelijker dient het nieuwe welstandsbeleid te zij. In Noord Groningen is voor een aanpak gekozen waarbij de betrokken gemeenten gewerkt hebben aan een afstemming van de welstandscriteria in regionaal verband. Dit welstandsplan is hiervan het resultaat. Het regionale welstandsplan is geen eindproduct. Het vraagt om een inpassing op gemeentelijk niveau en krijgt ook een grotere waarde wanneer beleid op elkaar afgestemd wordt, zoals in bestemmingsplannen en aanwijzing van waardevolle gebieden als Beschermd Dorpsgezicht. In zekere zin weerspiegelt de regionale aanpak van de welstand echter al de wens om tot een afstemming in het beleid te komen, en daarmee gemeenteoverschrijdende ruimtelijke kwaliteit te respecteren en te bewaken. In die stap zit een meerwaarde, waarvan niet alleen de gemeentelijke beleidsmakers profiteren, maar waaruit bovendien voor de inwoners en gebruikers van het gebied een eenduidigheid spreekt voor de beoordeling van bouwaanvragen. En in dit laatste kan wel eens de belangrijkste vooruitgang zitten, omdat dit in de kern de belangrijkste randvoorwaarde is bij de totstandkoming van het nieuwe welstandsbeleid.

Bureau Middelkoop
September 2003

Inhoud

INLEIDING

Nieuw welstandsbeleid

Sinds 1 januari 2003 is de nieuwe woningwet van kracht. Krachtens deze nieuwe woningwet mag een welstandsbeoordeling door de welstandscommissie alleen worden gebaseerd op welstandscriteria die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De nieuwe systematiek moet zorgen voor een objectiever en transparanter welstandsbeleid. Verder dient het welstandsbeleid de burger zo min mogelijk beperkingen en lasten (administratief en financieel) op te leggen. Voor de nieuwe woningwet is een overgangsperiode van anderhalf jaar (tot 1 juni 2004) van kracht, waarbinnen gemeenteraden de welstandscriteria moeten neerleggen in de welstandsnota.

Wijzigingen voor de direct betrokkenen

Voor alle betrokkenen veranderen er een aantal zaken door het nieuwe welstandsbeleid:

- De welstandscommissie adviseert voortaan op basis van de criteria die in de nota zijn vastgelegd, en is bij haar oordeel aan die criteria gebonden.
- De gemeente kan adviezen van de welstandcommissie (die voldoen aan de opgestelde criteria) niet meer naast zich neerleggen. Het advies is immers gebaseerd op door de gemeenteraad zelf vastgestelde criteria. Het terzijde leggen van het welstandsoordeel betekent - in tegenstelling tot het verleden - het terzijde leggen van het eigen beleid.
- De indiener van een bouwplan heeft als voordeel dat de criteria, volgens welke zijn plan wordt beoordeeld, nu vooraf kenbaar zijn. Wie zich aan die criteria houdt, kan ervan uitgaan dat het plan wordt goedgekeurd. Het nieuwe welstandsbeleid betekent grotere zekerheid voor de indiener en een beperking van de lasten.

Regionale welstand als input voor de gemeentelijke welstandsnota

Een Welstandsnota is een Gemeentelijke Nota. Het product van deze regionale welstandsnota is niet een afgeronde welstandsnota met dwingende welstandscriteria. De gezamenlijkheid is inhoudelijk en procesmatig, want bestuurlijk-juridisch is die gezamenlijkheid er niet. Een Welstandsnota moet uiteindelijk door de gemeenteraad worden vastgesteld. Het regionale welstandsplan heeft als doel gemeenteoverschrijdende bebouwingskarakteristieken te benoemen en te verwerken in het welstandsbeleid. Dit als opmaat voor de verschillende gemeentelijke welstandsnota's.

Structuren in landschap en karakteristieken van de bebouwing stoppen immers niet altijd bij de gemeentegrenzen. Dit gemeenteoverschrijdende werken borduurt voort op het Landschappelijke Raamwerk van de Regio Noord van de Provincie Groningen. In de Regio Noord zijn 8 Groningse gemeenten vertegenwoordigd. Deze gemeenten kiezen voor het onderling afstemmen van het welstandsbeleid in een regionaal welstandsplan. Het welstandsbeleid uit het regionale Welstandsplan komt vervolgens - zoals aangegeven in de wet - terecht in afzonderlijke gemeentelijke welstandsnota's. Men gebruikt alleen de delen van de eigen gemeente uit de regionale nota.

Het kan voor verwante gebieden en naburige gemeenten en regio's echter een grote meerwaarde betekenen de welstandscriteria wel degelijk op elkaar af te stemmen. De samenhangende of overeenkomstige structuren en karakteristieken binnen het gebied worden voorop gesteld en niet de gemeentegrenzen. Het doel is gelijksoortige gebieden gebiedsgericht aanpakken. Dit voorkomt willekeur en (voelbare) tegenstrijdigheden in de criteria voor de burgers. Voor een boer zal het moeilijk te begrijpen zijn waarom een nabijgelegen boerderij wel witte staldeuren mag hebben en hij niet. In dit soort gevallen levert onderlinge afstemming een belangrijke bijdrage aan meer kwaliteit. En het levert een goede bijdrage een begrijpelijk welstandsbeleid; situaties

worden op basis van de dezelfde criteria beoordeeld. Het afstemmen betekent anderzijds een belangrijke werkbesparing. Door in één keer voor 8 gemeenten de welstandscriteria volgens eenzelfde systematiek op te stellen en puntsgewijs af te lopen, wordt voor een groot deel van Groningen de welstand bepaald. Dit werkt volledigheid en helderheid in de gemeentecriteria in de hand; Het wiel hoeft niet per gemeente steeds opnieuw te worden uitgevonden. Elke gemeente heeft (uiteindelijk) de vrijheid om van de voorstellen in dit regionale welstandsplan af te wijken.

OPBOUW EN WERKING WELSTAND

OPBOUW GEMEENTELIJKE WELSTANDSNOTA

Doelstelling gemeentelijke welstand

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet, gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. Artikel 12 maakt duidelijk dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving is vereist. Door de oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving valt de welstandsbeoordeling onmogelijk te standaardiseren of te objectiveren. In Artikel 12 van de Woningwet die op 1 januari 2003 van kracht wordt, bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente nadrukkelijk inhoud geven aan het begrip 'redelijke eisen van welstand'.

Indeling Gemeentelijke Welstandsnota

De welstandsnota moet helderheid verschaffen, en dient zelf ook een heldere opbouw te hebben; expliciet maken van de werkwijze van gemeente en welstandscommissie en beoordelingsmaatstaven van een bouwplan staan centraal. Elke welstandsnota behoort uit een aantal vaste onderdelen te bestaan. Het eerste deel van de nota bestaat uit de procedures en spelregels van het welstandsbeleid, alsmede het functioneren van de welstandscommissie en de controle daarop. In het tweede deel van de welstandsnota worden de welstandscriteria omschreven.

Verschillende welstandscriteria

Bij welstand gaat in het bijzonder om de criteria waar een bouwplan aan dient te voldoen. Het tweede deel van de nota omvat deze welstandscriteria. Hieronder vallen:

- de criteria voor kleine bouwplannen (zogenaamde loketcriteria);
- de gebiedsgerichte welstandscriteria;
- criteria voor specifieke bouwwerken;
- de algemene welstandscriteria;
- criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten.

In de praktijk zal niet iedereen die een bouwplan heeft, de gehele welstandsnota hoeven te lezen. De planindiener die wil weten wat de welstandscriteria zijn voor zijn of haar bouwplan, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen'. Voor een dakkapel bijvoorbeeld volstaat het om kennis te nemen van de betreffende welstandscriteria, bij de afdeling bouw- en woningtoezicht na te vragen of er in zijn straat een trendsetter is aangewezen en na te gaan of er bij het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Met deze informatie heeft de planindiener voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wil de plan indiener een andere dakkapel dan kan hij (liefst via de ontwerper) daarover in overleg treden met de afdeling bouw- en woningtoezicht. Het bouwplan wordt dan, eventueel in de vorm van een principeaanvraag, aan de welstandscommissie voorgelegd, die het beoordeelt op grond van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

Voor de bouwplannen die niet voorkomen in de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria, en indien van toepassing de criteria voor specifieke beeldbepalende bouwwerken. Deze welstandscriteria, die gelden voor aanpassing van bestaande gebouwen zowel als voor nieuwe gebouwen, zijn minder 'objectief dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Deze gebiedsgerichte welstandscriteria vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Noord Groningen te weren.

Binnen een gebied (of gemeente) kunnen ook specifieke, voor dat gebied zeer typerende bouwwerken voorkomen. Het kan gaan om een bepaald type boerderij, een kenmerkend type arbeiderswoning, maar ook bijvoorbeeld dakopbouwen. De doelstelling van deze criteria is het voorkomen van nieuwbouw die eigenlijk niet meer zijn dan slappe aftreksels van oorspronkelijke bebouwing; een bouwplan voldoet aan de kenmerken van een betreffend type bouwwerk of wijkt daar van af.

In specifieke gevallen kan het voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wél voldoet aan redelijke eisen van welstand maar niet aan de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het moet een plan zijn van uitzonderlijke kwaliteit. Dit deel is voor alle welstandsnota's - in beginsel - gelijk.

Soms heeft een bouwplan een schaal waarvoor de gebiedsgerichte welstand niet meer toereikend is om te beoordelen of een bouwplan 'past' in haar omgeving. De schaal van het plan is te groot op welstandscriteria op te stellen gebaseerd op de karakteristieken van het (bestaande) gebied (als dat er dan nog is). Voor die gebieden waarvan bekend is dat zich daar de komende jaren grotere bouwplannen zullen aandienen kunnen zogemaande projectcriteria worden geformuleerd.

REGIONAAL WELSTANDSPLAN

Gebiedgerichte welstandscriteria Noord Groningen

In het welstandsplan Noord Groningen worden alleen voorstellen gedaan voor de invulling van het gebiedsgerichte welstandsbeleid en het welstandsbeleid van specifieke bouwwerken in de Regio Noord. De verdere invulling van de resterende onderdelen van de nota vindt plaats op gemeentelijk niveau.

Het gebiedgerichte beleid omschrijft criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. In het gebiedsgerichte wordt alleen gesproken over de kleine en middelgrote bouwplannen. De criteria zijn gebaseerd op de identiteit, het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals deze in de bestaande situatie van de afzonderlijk te onderscheiden gebieden wordt aangetroffen.

De gebiedsindeling voor de welstandscriteria is gebaseerd op de indeling van het Landschappelijk Raamwerk Noord Groningen. Gebiedsindelingen komen doorgaans tot stand op basis van samenhang in architectuur. De gebiedsindeling voor Noord Groningen is hoofdzakelijk gebaseerd op de samenhang in de landschappelijke structuur. De drager van de landelijke gebieden is het landschap, en deze landschappelijke kwaliteiten en de daarin ingepaste bouwwerken vormen de leidraad voor de welstand. Alles wat werkelijk afwijkt van het landelijk gebied - kernen of gehuchten waar komvorming heeft plaatsgevonden - wordt apart omschreven.

WELSTANDSGEBIEDEN NOORD GRONINGEN

Gebiedsindeling

Binnen Noord Groningen zijn ten behoeve van de welstandscriteria de volgende 17 gebieden onderscheiden:

A **Lauwersmeergebied**

B **Waddenkust**

C **Wierdenlandschap**
C1 Lauwersland
C2 Hogeland
C3 Appingedam - Delfzijl
C4 Woldstreek Oost
C5 Woldstreek West
C6 Humsterland
C7 Termunten e.o.

D **Fiveldal**

E **Reitdiepdal**
E1 Reitdiepdal
E2 Voormalig stroomgebied Reitdiep

F **Damsterdiep**
F1 Stroomgebied Damsterdiep
F2 Tussen Eemskanaal en Damsterdiep

G **Polder Weiwerd**

H **Johannes Kerkhovenpolder**

I **Eemshaven**

Binnen deze grotere gebieden liggen 85 kernen of delen van kernen. De bedoelde kernen hebben een dusdanige schaal en onderscheidende karakteristiek dat deze als een afzonderlijk gebied worden omschreven. Binnen een aantal grotere kernen is sprake van een nadere onderverdeling. Hierdoor komt naast het begrip kernen ook het begrip gebied voor in de paragrafen van hoofdstuk J.

J **Kernen Noord Groningen**

Lauwersmeergebied
J1 Lauwersoog
J2 Haven Lauwersoog

Waddenkust
J3 Noordpolderzijl
J4 Oudeschip
J5 Broek
J6 Wadwerd
J7 Oosteinde

Lauwersland
J8a Warfhuizen Dorpskern

J8b Warfhuizen uitbreiding
J9 Vierhuizen
J10 Niekerk
J11 Zuurdijk/Rondenburg
J12a Molenrij
J12b Molenrij-West
J13 Kleine Huisjes
J14a Kruisweg/Hornhuizen
J14b Kruisweg Noord
J14c Kruisweg Uitbreiding
J14d Kruisweg Bedrijventerrein
J15 Saaxumhuizen
J16a Westernieland/Kaakhorn
J16b Westernieland Uitbreiding
J16c Kaakhorn Uitbreiding
J17 Mensingeweer
J18 Schouwerzijl
J19 Houwerzijl
J20 Westerklooster

Hogeland
J21 Tinallinge
J22a Huizinge Dorpskern
J22b Huizinge doorgaande weg
J23a Westeremden Dorpskern
J23b Westeremden randen Dorpskern
J23c Westeremden, oostelijk lint
J24a Garsthuizen Dorpskern
J24b Garsthuizen, linten
J25 Toornwerd

Appingedam - Delfzijl
J26a Leermens Dorpskern
J26b Leermens, Wierderand
J26c Leermens, lint zuidzijde
J27a Oosterwijtwerd Dorpskern
J27b Oosterwijtwerd, Wierderand
J27c Oosterwijtwerd, zuidelijk lint
J27d Oosterwijtwerd Zuid
J28a Wirdum Dorpskern
J28b Wirdum Uitbreiding
J28c Wirdum Wierderand
J28d Lint Wirdum - Wirdumerdraai
J29a Eenum Dorpskern
J29b Eenum Wierderand
J30 Jukwerd
J31 Tjamsweer
J32 Marsum
J33 Noordrand Appingedam
J34 Arwerd

Woldstreek Oost
J35 Westerwijtwerd/Zeldenrust
J36 Fraamklap
J37 Fraamklap-Industrie
J38 Sint-Annerhuisjes

Woldstreek West
J39a Onderdendam Beschermd Dorpsgezicht
J39b Onderdendam Bedummerweg, Achterdijk en Stadsweg
J39c Onderdendam Zuid
J39d Onderdendam Winsumerweg

J40 Noordwolde
J41a Zuidwolde Dorpskern
J41b Zuidwolde Oost
J41c Zuidwolde West
J42 Willemsstreek en Ellerhuizen
J43 Westerdijkshorn

Humsterland
J44 Wierumerschouw

Termunten e.o.
J45 Baamsum

Fiveldal

J46 Zijldijk / Oosternieland
J47 Oldenzijl/Paaptil
J48a ‘t Zandt Dorpskern
J48b ‘t Zandt Uitbreiding
J49a Zeerijp Dorpskern
J49b Zeerijp Uitbreiding
J50 Kolhol
J51 Nooitgedacht/Polen

Voormalig stroomgebied Reitdiep
J52 Klein en Groot Wetsinge

Damsterdiep-zone
J53 Garrelsweer / Wirdumerdraai / Eekwerderdraai

Tussen Eemskanaal en Damsterdiep
J54 Wittewierum

Weiwerd
J55 Lalleweer
J56 Zuidrand Appingedam
J57 Schaapbulten
J58 Amsweer

BEOORDELINGSKADER GEBIED

Opbouw beoordelingskader per gebied

In dit welstandsplan is een beoordelingskader opgesteld, waarin per onderscheiden welstandgebied steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een beschrijving van de ruimtelijke opbouw van het gebied.
- Een samenvatting van het beleid, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied;
- Het voor het gebied geldende welstandsbeleid;
- De welstandscriteria.

Een beschrijving van het gebied en de bebouwing
In het algemene deel wordt aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis, het dorpstype en de grenzen van het gebied, en eventueel opvallende zaken of afwijkingen.

De analyse van de ruimte begint met een typering van de ligging en karakteristiek van het gebied, gevolgd door een omschrijving van de gebiedsgrenzen. Al naar gelang de omvang van het gebied en het belang hiervan voor de aanwezige bebouwing wordt ingegaan op de karakteristieken van het gebied. Aan de orde komen bijvoor-

beeld het verkavelingspatroon, waterlopen, hoogteverschillen en openheid. Per gebied worden de meest kenmerkende karakteristieken benoemd. Ten aanzien van de bebouwing wordt beschreven hoe de aanwezige bebouwing in de ruimte staat en ten opzichte van (doorgaande) wegen c.q. openbare ruimte.

De beschrijving van het gebouw gaat in op de plaatsing op de kavel en de oriëntatie ten opzichte van de weg en naastgelegen bebouwing. Verder zijn de kapvorm en kaprichting van de gebouwen een punt van aandacht. Onder het aandachtspunt gebouwen wordt ook de relatie hoofdgebouw en bijgebouw beschreven.

Als vierde onderdeel van de gebiedsanalyse komt de schil van de gebouwen aan bod, oftewel de materialisering, detaillering en het kleurgebruik. Ook de overeenkomsten en verschillen tussen hoofd- en bijgebouwen, gekeken naar de drie hiervoor genoemde punten, komt aan bod.

Beleid, ontwikkelingen en waardering

Dit onderdeel van het beoordelingskader gaat in op het geldende beleid voor het gebied, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen. Ook belangrijke cultuurhistorische en architectonische werken zoals monumenten of archeologisch belangrijke plekken komen aan bod. In aanvulling op het geldende beleid wordt, waar nodig, aangegeven welke veranderingen op termijn te verwachten zijn in het gebied. Als uitvloeisel van het beleid, de aanwezige (monumentale) bebouwing en de te verwachten ontwikkelingen wordt een waardering uitgesproken. Welke ruimtelijke kwaliteit bezit het gebied, en welk welstandsniveau (en impliciet ambitieniveau) hoort daar bij: behouden, handhaven met een het toestaan van aanpassingen binnen grenzen of volledig de ruimte bieden aan veranderingen aan veranderingen in de gebouwde omgeving. In het bepalen van de niveau, en zodoende de waardering, wordt ook ingegaan op de instrumenten die voor een gebied worden ingezet ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit.

Het welstandsbeleid

Binnen de aanpak van LIBAU kunnen een viertal niveaus van welstandsbeleid worden onderscheiden:

- Handhaven - hierbij gaat het om de Intentie om het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen. Het handhaven als uitgangspunt voor het welstandsbeleid volgt wanneer het gebied bijzondere waarde heeft of een bijzonder hoge ruimtelijke kwaliteit. De Beschermde Dorpsgezichten zijn bijvoorbeeld aanleiding om te willen handhaven. In dergelijke bijzondere welstandsgebieden is een extra inspanning ten behoeve van het behouden en/of versterken de ruimtelijke kwaliteit wenselijk.
- Respecteren - bij dit beleid staat het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden voorop. Deze hoeven niet altijd letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen. In deze reguliere welstandsgebieden staat het handhaven van de basiskwaliteit voorop. Deze gebieden kunnen zonder al te veel problemen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen verdragen
- Incidenteel wijzigen - hier krijgt het continue transformatieproces de ruimte, waarbij de bestaande situatie weliswaar als leidraad wordt genomen, maar gaandeweg wordt vervangen door nieuwe oplossingen en nieuwe beelden. Het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit in grote lijn staat voorop.
- Planmatig wijzigen - dit beleid is gericht op verandering. Het gaat hier om een bewuste verandering van het ruimtelijk beeld en de ruimtelijke kwaliteit In verband met het verdelen van de gebieden. In grotere eenheden zijn er geen gebieden die geheel In deze categorie vallen. Bij transformatie van een gebiedsonderdeel - bijvoorbeeld voor de aanleg van een nieuwe woonwijk – worden tegelijk met het maken van een stedenbouwkundig plan gebiedscriteria geformuleerd die voor de bouwkundige plannen van toepassing zijn.

In aanvulling op deze niveaus kan welstandsvrij nog worden toegevoegd aan de niveaus. In een welstandsvrij gebied worden geen 'spelregels' wenselijk of nodig geacht om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het gebied Westerklooster wordt welstandsvrij.

Wijze van bepaling beleidsintenties

In de welstandsnota worden 5 verschillende beleidsintenties onderscheiden:

- handhaven
- respecteren
- incidenteel wijzigen
- planmatig wijzigen
- welstandsvrij

Wanneer het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Dit is steeds het geval wanneer sprake is van een beschermd dorpsgezicht. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren wanneer een gebied waardevolle karakteristieken bezit. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Wanneer het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen staat het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Bij planmatig wijzigen wordt gericht toegewerkt naar een ander ruimtelijk beeld. Het kenmerk van planmatig wijzigen is dat naast welstand ook ander beleid wordt ingezet om de doelstelling te bereiken.

Wanneer een gebied welstandsvrij is worden geen welstandscriteria voor omschreven.

De beleidsintentie wordt steeds bepaald aan de hand van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de plek. Wel is in het algemeen aan te geven welke beleidsintenties in beginsel voor gebieden van een bepaald type gelden.

Voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt steeds de beleidsintentie handhaven. In uitzonderlijke gevallen is deze beleidsintentie ook aangegeven voor gebieden die geen beschermd stads- en dorpsgezicht hebben, maar die wel van een uitzonderlijke kwaliteit zijn.

Voor dorpskernen, waarvoor niet de beleidsintentie handhaven geldt, is in beginsel steeds de beleidsintentie respecteren gehanteerd. Dit hangt samen met de grote kwaliteit van de dorpskernen in Noord Groningen.
In een aantal gevallen is voor de dorpskernen sprake van incidenteel wijzigen als beleidsintentie. Het gaat dan meestal om kernen waar de bebouwing een slechtere onderhoudsstaat heeft en waar aanpassingen aan de bebouwing zijn gedaan die ten koste zijn gegaan van de kwaliteit. Deze slechtere kwaliteit hangt er in veel gevallen samen met de ligging van de bebouwing ten opzichte van doorgaande wegen. Een

voorbeeld is Oosteinde, waar de infrastructuur een schaalsprong heeft gemaakt die ten koste van de kwaliteit van de bebouwing is gegaan.

Voor randen van Wierdedorpen geldt in beginsel ook het welstandsniveau respecteren. De reden daarvoor is onder andere het grote belang van de Wierderanden voor het landschap. In een aantal gevallen is de intentie respecteren problematisch omdat de kwaliteit van de rand momenteel niet zo groot is als wenselijk zou zijn. Het heeft dan de voorkeur te kiezen voor planmatig wijzigen. Dat betekent echter wel dat naast de welstand ander aanvullend beleid noodzakelijk is.

Uitbreidingswijken hebben in beginsel steeds de beleidsintentie incidenteel wijzigen. Dat betekent niet dat er een totale vrijheid is. Er is wel degelijk een aantal spelregels, vooral gericht op de welstand als instrument om de waarde van onroerend goed te beschermen en de burger zekerheden te verschaffen ten opzichte van zijn buren.
Bijzonderheid onder de uitbreidingen zijn die uitbreidingen waarvoor bij realisatie een beeldkwaliteitsplan gold. In beginsel worden de criteria uit het beeldkwaliteitsplan overgenomen in de welstandscriteria.

Voor gebieden die als lint te kenmerken zijn geldt de beleidsintentie respecteren of incidenteel wijzigen. De keuze hiervoor is afhankelijk van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de lintbebouwing.

Voor het landelijk gebied geldt steeds de beleidsintentie incidenteel wijzigen. De reden daarvoor is dat de ontwikkelingen die in deze gebieden plaatsvinden vooral aanpassingen en toevoegingen aan agrarische complexen betreffen. Deze wijzigingen brengen naar hun aard een verandering van het gebied met zich mee. Welstand kán deze verandering ook niet tegenhouden, omdat welstand geen functionele belemmeringen mag opleggen. Als vanzelf is voor het landelijk gebied daarom steeds sprake van incidenteel wijzigen. Dat neemt niet weg dat voor het landelijk gebied wel degelijk een aantal belangrijke welstandscriteria voor de bebouwing is geformuleerd.

Voor bedrijfsterreinen is in het algemeen ook de beleidsintentie incidenteel wijzigen gehanteerd.

Tot slot is in twee uitzonderlijke gevallen sprake van welstandsvrije gebieden.

De welstandscriteria
Het omschrijven en analyseren van een (samenhangend) gebied resulteert in een uiteindelijke set criteria. De set criteria geldt alleen voor het desbetreffende gebied. Het zijn deze ‘spelregels’ waarop de uiteindelijke welstandsbeoordeling plaatsvindt. Cruciaal aan de methode is de criteria kort en bondig te formuleren, welke eenduidig uit te leggen zijn aan een burger, planindiener, commissielid of raadslid. Verschil in interpretatie moet zoveel mogelijk uitgesloten worden. De criteria zijn steeds onderverdeeld in:
- Criteria betreffende de relatie van het bouwwerk met de omgeving,
- Criteria betreffende de massa en de opbouw van het gebouw,
- Criteria betreffende de detaillering, materiaalgebruik en kleurgebruik.

A

LAUWERSMEERGEBIED

A. Lauwersmeergebied



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het Lauwersmeergebied ligt in de noordwesthoek van de provincie Groningen. De Waddenzee en de provinciegrens met Friesland vormen de grenzen van het gebied aan respectievelijk de noordzijde en west- en zuidzijde van het gebied. De oostelijke grens loopt vanaf de Waddenzee bij de Westpolder via de oostkant van het Vierhuizer- en Vlinderbalgbos en de Zoutkamperril naar het dorp Zoutkamp.

Het gebied is in zijn geheel aangewezen als beschermd natuurgebied. De natuurwaarde van het gebied ontstaat vooral door de ruige overgangsgebieden tussen water en land. Het gebied wijkt in verschijningsvorm, ontstaansgeschiedenis en functie duidelijk af van andere gebieden in Noord Groningen. Het landschap is minder open en er is nauwelijks agrarisch gebruik. Een groot deel van het gebied is in gebruik bij defensie als militair oefenterrein. Naast de natuur- en militaire functie vervult het gebied een belangrijke rol op het gebied van recreatie (vakantieparken en watersport).

Opvallend aan het gebied is dat, in tegenstelling tot de rest van Noord Groningen, de bebouwing eigenlijk geen onderdeel vormt van de herkenbare kwaliteit van het gebied. Van herkenbare gebiedseigen bebouwing is eigenlijk geen sprake, wat een gemiste kans is gezien de uitzonderlijke kwaliteiten die wel aanwezig zijn.

De kern Lauwersoog en de haven van Lauwersoog zijn afzonderlijk omschreven in de paragrafen J1 en J2.

Ruimte

De waarneming van de ruimtelijke opbouw blijft overwegend beperkt tot waarnemingen vanaf de doorgaande wegen. Bebouwing ligt bijna nooit direct aan de doorgaande weg,maar vrijwel steeds op grotere afstand daarvan. De beplanting zorgt voor een grotendeels besloten karakter – dit in tegenstelling tot de rest van Noord Groningen – waardoor bebouwing nog minder zichtbaar is.
Naast de bebouwing in de dorpen, waaronder een militair oefendorp, is op de camping en in de recreatieparken (vaste) bebouwing aanwezig. Deze bebouwing kan door het kleine aantal zichtlijnen tussen de bossen slechts sporadisch, en dan ook nog van grote afstand, worden waargenomen. Het grootste deel van het Lauwersmeergebied is onbebouwd. In het gebied komt één grootschalig element voor: de N361.

Gebouw
Het merendeel van de bebouwing in het Lauwersmeergebied bestaat uit vakantiewoningen. Deze bebouwing vormt echter geen herkenbaar onderdeel van het landschap. Dikwijls zijn alleen de randen van vakantieparken vanuit de openbare ruimte zichtbaar; de ruimtelijke opbouw en plaatsing van de bebouwing op de kavel en ten opzichte van elkaar binnen de parken is niet waarneembaar. De (vakantie)woningen hebben een kap, merendeels een zadeldak, en zijn verschillend georiënteerd ten opzichte van de (ontsluitings)weg. Een woning staat vrij op een kavel en is opgebouwd uit twee lagen, waarbij de tweede laag gedeeltelijk onder de kap ligt. Naast de woningen maken dikwijls enkele grotere gebouwen deel uit van het park, bijvoorbeeld een zwembad en/of een restaurant.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering van de gebouwen is standaard en sober, en niet altijd even zorgvuldig; bebouwing kent eigenlijk weinig tot geen verbijzondering. Er wordt een collage aan materialen en kleuren toegepast. Het materiaalgebruik bestaat uit: hout, pannen, pleisterwerk, baksteen en kunststof. Ook het kleurgebruik is divers. Al met al is niet sprake van één voor het gebied kenmerkende vormgeving.

Beplanting
Het gebied kenmerkt zich door een afwisseling van zeer open stukken, zonder enige beplanting, en grote aaneengesloten stukken die veel dichter beplant zijn. De bebouwing ligt veelal in of achter de dichter beplante delen zodat deze aan het oog onttrokken is.
Daarmee wordt de beeldkwaliteit van het Lauwersland mede sterk bepaald door de plak van bebouwing ten opzichte van groen dat buiten het erf ligt. Erfbeplanting speelt in dit gebied dan ook een ondergeschikte rol. Dat verandert wanneer in de toekomst sprake zou zijn van (meer) bebouwing in de open delen van het Lauwersmeergebied.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De aanwezige bebouwing in het Lauwersmeergebied heeft een standaard karakter en een bescheiden architectonische waarde. Wat er is aan bebouwing gaat of sterk op in de bosrijke omgeving, óf is door de afstand tot de openbare weg slecht waarneembaar. Veranderingen aan bebouwing, maar ook in de ruimtelijke structuur, zijn daardoor niet of slechts in beperkte mate waarneembaar. Voor zover de bebouwing wel een directe relatie heeft met het openbaar gebied is niet sprake van een herkenbare bebouwingskwaliteit die aansluit bij de kwaliteit van het gebied. Voor de uitstraling naar de omgeving is het van waarde (in ieder geval voor de bebouwing die zichtbaar is vanuit het openbaar gebied) een meer herkenbare, meer eenduidige en grotere kwaliteit van bebouwing te realiseren dan nu het geval is.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Voor het verbeteren van de kwaliteit van de bebouwing in relatie tot het gebied zullen ook bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen ingezet dienen te worden. Het verbeteren van de (herkenbare) kwaliteiten van het gebied Lauwersmeer staat voorop. Aangezien deze herkenbare kwaliteit er in de bebouwing (nog) niet is betekent dit een structurele wijziging ten opzichte van het bestaande beleid. Een nadruk op natuurlijke, onbewerkte materialen is het belangrijkste uitgangspunt in het te voeren welstandsbeleid.



typerend voorbeeld van bebouwing die geen gebiedseigen kenmerken heeft

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- bebouwing dient op afstand van de openbare weg te worden geplaatst

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- een afstemming in kapvorm en –helling dient nagestreefd te worden per cluster



bebouwing staat in Lauwersland op afstand van de openbare weg

Aanzichten en opmaak gebouw

- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- er dient gebruik te worden gemaakt van natuurlijke materialen en kleuren, zoals hout en steen en wit en aardetinten
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

B

WADDENKUST

B. Waddenkust



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het deelgebied Waddenkust loopt van het Lauwersmeergebied in het westen tot aan de Eemsmonding in het oosten.

Vanaf de sluizen bij Zoutkamp loopt de westgrens ten oosten van het Vierhuizer- en Vlinderbalgbos naar het noorden tot aan de Waddenzee bij de Westpolder. De zuidgrens volgt vanaf de sluizen bij Zoutkamp de oude provinciale dijk tot aan Deikum, om daarna iets zuidelijker via Kaakhorn en de noordrand van Westernieland naar Wadwerd te lopen. Na Wadwerd volgt de grens de lijn De Streek, Tolhoes en Hefswalsterweg. Vanaf Hefswal passeert de grens Roodeschool noordelijk (verlengde van Greedeweg) en volgt daarna de loop van de Grootte Tjariet in noordelijke richting. Het laatste deel van de zuidelijke grens loopt vanaf de kruising van de Grootte Tjariet en de Eemsdijk via de noordrand van Nooitgedacht en Polen naar de Eems. Aan de noordzijde vormt de Waddenzee de grens.

Het belangrijkste kenmerk van het gebied is de openheid. Er is beplanting, maar deze staat voornamelijk rond erven. En erven zijn slechts sporadisch aanwezig. Een ander kenmerk is de duidelijk waarneembare noord-zuidgerichte verkaveling in het landschap, met haaks daar op oude zeedijken. Het gebied is in gebruik als akkerbouwgebied.

Binnen het gebied liggen enkele kernen, namelijk:
- Noordpolderzijl
- Oudeschip
- Broek
- Wadwerd
- Oosteinde

Deze kernen worden beschreven in de paragrafen J3 t/m J7.

Ruimte
Openheid en een grootschalig opstrekkende verkaveling kenmerken het gebied. De kwaliteit van het gebied wordt mede sterk bepaald door de aanwezige bebouwing, waarbij zowel de plaatsing, de vorm als de opmaak van het gebouw van belang is voor de kwaliteit. De wegen volgen het verkavelingspatroon. Voor het overgrote deel

is het gebied onbebouwd. Verder geldt: hoe noordelijker, hoe minder bebouwing. De afmetingen van de kavels, de afstanden tussen de oude dijken en tussen de aanwezige bebouwing onderling, en het ontbreken van een structurele beplanting van wegen zorgen voor het grootschalige karakter. Binnen het gebied concentreert de aanwezige bebouwing zich op erven.

In de ligging van de erven in het landschap kunnen twee vormen worden onderscheiden. Enerzijds is er de aan een oude kwelderrug gekoppelde bebouwing ('clustering'), zoals bij Wadwerd en Valom, anderzijds is er de bebouwing die onregelmatig in het landschap ligt, gekoppeld aan het agrarisch gebruik van de kavels, zoals ten noorden van Wadwerd. Bij de plaatsing op de kwelderruggen leidt dit tot een plaatsing van gebouwen en erven op de koppen van kavels. In de tweede vorm ligt de bebouwing midden op de kavel, en is deze slechts bereikbaar door semi-openbare noord-zuidwegen. De aanwezige bebouwing langs deze wegen kan, gelet op de afstanden en de openbaarheid van de wegen, alleen van grotere afstand worden waargenomen. Wel volgt de hoofdrichting van de erven de hoofdrichting van het landschap. Dit benadrukt de sterke samenhang tussen bebouwing en landschap.

Gebouw

Agrarische bebouwing
De agrarische bebouwing staat op rechthoekige erven, enigszins teruggelegen van de weg. De erven worden omgeven met bomen. Bij nieuwe bebouwing vormt dit een probleem omdat de beplanting niet kan worden afgedwongen, terwijl beplanting wel zeer wenselijk is. Een erf bestaat uit een woonhuis en schuren/stallen. In de verhouding en plaatsing hebben woondeel en schuren/stallen een vaste verhouding. Het schuurdeel is groter dan het woondeel, maar beiden zijn traditioneel altijd aan elkaar verbonden. Het woondeel staat aan één van de uiteinden van het bedrijfsgebouw, in de lengterichting van het bedrijfsdeel. In een zeer aanzienlijk aantal gevallen vormen het bedrijfsdeel en het woondeel één geheel, zeker bij historische gebouwen (een meervoudige bouwvorm).

Het hoofdcomplex staat solitair op de kavel, in de loop van de tijd is dit vaak aangevuld met nieuwe gebouwen waardoor er binnen het erf een cluster van gebouwen is ontstaan. Bij een meer afgelegen ligging oriënteert het hoofdcomplex zich met de schuren op de naastgelegen semi-openbare weg (functioneel). Langs meer openbare hoofdwegen oriënteert het woondeel zich op de weg, wat overigens ook een functionele reden heeft omdat de schuren dan op het land zijn gericht.

Zowel het woondeel als het bedrijfsdeel heeft een kap. De schuren/stallen hebben overwegend een laag aflopend dak met aan de korte zijden een klein dakschild. Het woonhuis kan dezelfde kapvorm en kaprichting hebben. Door de andere kapvorm, kaprichting en het grotere aantal lagen kan het de verzelfstandigde positie van het woondeel worden benadrukt. Bedrijfsgebouwen die aan het bestaande complex zijn toegevoegd, staan met hun langszijde evenwijdig aan de bestaande schuren/stallen.
Nieuwere schuren hebben een duidelijk afwijkende vorm, wat afbreuk doet aan de kwaliteit van het gebied.

Woningbouw
Naast de veelal grootschalige boerderijen staat er in het gebied kleinschalige woonbebouwing. Vaak zijn dit (oudere) arbeiderswoningen of Groninger dwarshuizen. De kleinschalige bebouwing ligt aan de grotere doorgaande wegen en staat slechts op korte afstand van de weg. Het volume bestaat uit één laag met een kap. Wanneer meerdere woningen naast elkaar zijn gebouwd, zit tussen de verschillende gebouwen vaak nauwelijks transparantie.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering tussen de gebouwen onderling verschilt. Enerzijds zijn er de rijk gedetailleerde boerderijen, anderzijds de sobere, soms zelfs marginaal gedetailleerde, arbeiderswoningen. Tussen boerderijen onderling kunnen groet verschillen zitten in detaillering, van zeer sober tot zeer rijk, maar de zorgvuldigheid is altijd aanwezig.

Rijker gedetailleerde boerderijen zijn uitgevoerd met pilasters, kroonlijsten, bogen met sluitstenen boven de ramen en verbijzonderde lateien. Eenvoudiger uitgevoerde woonhuizen kennen vaak nog wel verbijzonderingen van de daklijsten en boeiboorden. Bijgebouwen kennen vaak eenzelfde als het woonhuis. De detaillering van bedrijfsgebouwen is vaak eenvoudig, slechts in enkele gevallen is bijvoorbeeld de topgevel of de makelaar verbijzonderd.

In het materiaalgebruik zit meer eenduidigheid. Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. In beperkte mate wordt pleisterwerk toegepast als gevelbekleding. Oudere landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik. Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en dakbeplating als eterniet en asbest. Voor nieuwere bijgebouwen is dit staalplaat.

Voor kleinschalige woonhuizen zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook de combinatie donkergroen met wit of okergeel komt voor.
Van oudsher vallen de bedrijfsgebouwen door hun gedekte kleurstelling meer samen met de aardkleuren van het landschap. Alleen delen die men mooi vond, zoals de woonhuisvilla´s mochten echte gezien worden. Deze kregen onder invloed van mode aan het eind van de 19de eeuw soms de kleur wit. Schuren nooit.
Voor de bedrijfsgebouwen worden gedekte kleuren als grijs en zwart voor de dakbedekking en aardetinten voor het metselwerk gebruikt Voor de deuren van bedrijfsgebouwen zijn lichtgroen en donkerrood gangbaar. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt wel van afwijkende kleuren gebruik gemaakt. Gebruik van lichte of felle kleuren doet afbreuk aan de kwaliteit van het gebied. Beter zou het gebruik van gedekte kleuren zijn, zoals donkergroen.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting

Het gebied is zeer open van karakter. Er is vrijwel geen beplanting in het gebied, behalve rond agrarische complexen en in enkele kleine linten. Beplanting komt vrijwel alleen voor op plekken waar ook gebouwen zijn. Waar gebouwen zijn is in beginsel ook steeds sprake van beplanting.
Pas de laatste tijd is sprake van toevoeging van bebouwing zonder beplanting en andersom ook van beplanting op plekken waar geen gebouw staat.

Kenmerkend is een carré van bomen rondom het historische erf. De bebouwing ligt binnen dit carré en doorsnijdt de houtwal niet. De erfbeplanting markeert de ligging van een agrarisch complex in het landschap en is sterk bepalend voor de beeldkwaliteit, omdat de relatie tussen gebouw en openbare ruimte voor een belangrijke deel afhankelijk is van de aard van de beplanting.

Belangrijk gegeven daarbij is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het gebied langs de Waddenkust krijgt haar identiteit grotendeels door de karakteristieken van het landschap. De bebouwing neemt in het gebied slechts een bescheiden plaats in, maar speelt wel degelijk een belangrijke rol in het benadrukken van de herkenbare kwaliteit van het gebied. De (nog steeds) sterke clustering van bebou-

wing op de erven en de plaatsing van gebouwen binnen de hoofdrichting van de verkaveling draagt bij aan het behoud van de karakteristieken van het gebied.

Wel staat de ruimtelijke kwaliteit op het vlak van kleurstelling, hoofdvorm en afmetingen onder druk. De kleurstelling van (nieuwe) bijgebouwen wordt gevarieerder.
Het oorspronkelijke kleurgebruik is donker, maar in toenemende mate worden heldere kleuren als geel, maar ook wit en turquoise toegepast. Door de openheid van het landschap zijn deze grote(re) geveloppervlakken in veel gevallen goed zichtbaar. Met name de lichtere kleuren vormen dikwijls een groot contrast met de meer gangbare, e kleuren. Middels kleuren willen mensen ook hun individuele woning verfraaien. Hierbij geldt hetzelfde als bij de bedrijfsgebouwen. Werken met e kleuren kan bijdragen aan een zorgvuldige inpassing in het ruimtelijke beeld.

In toenemende mate vallen nieuwe bedrijfsgebouwen op door hun afwijkende vorm en doordat ze groter zijn dan de toch al niet kleine oude. De nieuwe bedrijfsgebouwen volgen dikwijls wel de hoofdrichting van de reeds aanwezige gebouwen, maar vallen toch op door hun lengte en positie; ze steken als het ware ‘uit’ ten opzichte van de al bestaande gebouwen. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo’s om aandacht.

Verder zijn binnen het gebied vanaf de openbare weg niet altijd even verzorgde achterkanten zichtbaar. Dit wordt in de meeste gevallen veroorzaakt door de verlegging van het wegtracé (zoals bij Usquert en Wadwerd). De oorspronkelijke doorgaande weg wordt op korte afstand vervangen door een nieuwe weg waardoor de hoofdweg niet meer aan de voorzijde, maar aan de achterzijde komt te liggen. Dit werkt het beeld van verrommeling sterk in de hand. Met behulp van welstand is aan achterkanten van bebouwing maar in zeer beperkte mate iets te doen.

In het gebied staan de volgende Rijksmonumenten:
- Streeksterweg 73, 75, 79, 81 en 103 (Usquert)
- Oudendijk 12 (Usquert)
- Emmaweg 5 (Uithuizen)
- Oudedijk 1 en 4 (Uithuizen)
- Hefwalsterweg 45 en 47 (Uithuizermeeden)
- Noordpolder 5 (Warffum)
- Noordpolder 9 (Warffum, familiebegraafplaats)
- Dwarsweg 10 (molen) en 34 (beiden in Uithuizermeeden)
- Eendenkooien De Westpolder en Nieuw Onrust, alsmede het Kooikershuisje bij Nieuw Onrust in de Westpolder

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Het voorkomen van lichte kleuren op grote oppervlakken en een consequente ordening van gebouwen op een erf conform zijn belangrijke aandachtspunten. Naast welstand dienen hiertoe ook bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen ingezet te worden. Een ander aandachtspunt is de hoofdvorm van nieuwe schuren die – binnen de praktische mogelijkheden daartoe – meer moet aansluiten op de historische vorm. Het gaat er dan met name om dat nokhoogte, dakhelling en goothoogte meer overeenkomen met de oorspronkelijke vorm. Voor het behoud van waardevolle individuele, en mogelijk monumentale gebouwen, wordt een monumentenbeleid ingezet.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

De strategische visie voor de gemeente Eemsmond heeft twee veranderingsgebieden benoemd die geheel of gedeeltelijk in het gebied Waddenkust vallen. In de veranderingsgebieden worden de grootste ruimtelijke veranderingen verwacht. Het gaat om het gebied tussen Uithuizen en Uithuizermeeden en het gebied direct ten zuiden van de Eemshaven. In het eerste gebied staat de vervaging van de overgang tussen enerzijds de dorpen onderling en anderzijds van de dorpen naar het landelijk gebied centraal. Voor het gebied Eemshaven wordt een inpassing van een kassengebied voorzien en een uitbreiding van aan de agrarische sector gerelateerde grootschalige bedrijven. Het gebied ten noorden van Oudeschip is in beeld als kassengebied. Het gebied met agrarische bedrijvigheid zou ten noordoosten van Roodeschool moeten komen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (overwegend boerderijen op een erf en in mindere mate kleine individuele woonhuizen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van de bebouwing dient evenwijdig te zijn aan de hoofdrichting van de verkaveling
- het woondeel dient zich aan één van de uiteinden van het bedrijfsgebouw te bevinden

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm, –helling en –richting nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



de plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting



aan- en bijgebouwen en bedrijfsgebouwen bevinden zich achter het woonhuis



nieuw bijgeplaatste schuur die wel de hoofdrichting van het erf volgt, maar langer is en daardoor 'uitsteekt'



boerderij met afwijkende kapvorm



gebruik in tegenstelling tot hier gebiedseigen en e kleuren



er dienen gebiedseigen materialen te worden gebruikt: hout, metselwerk en keramische dakpannen

C

WIERDENLANDSCHAP

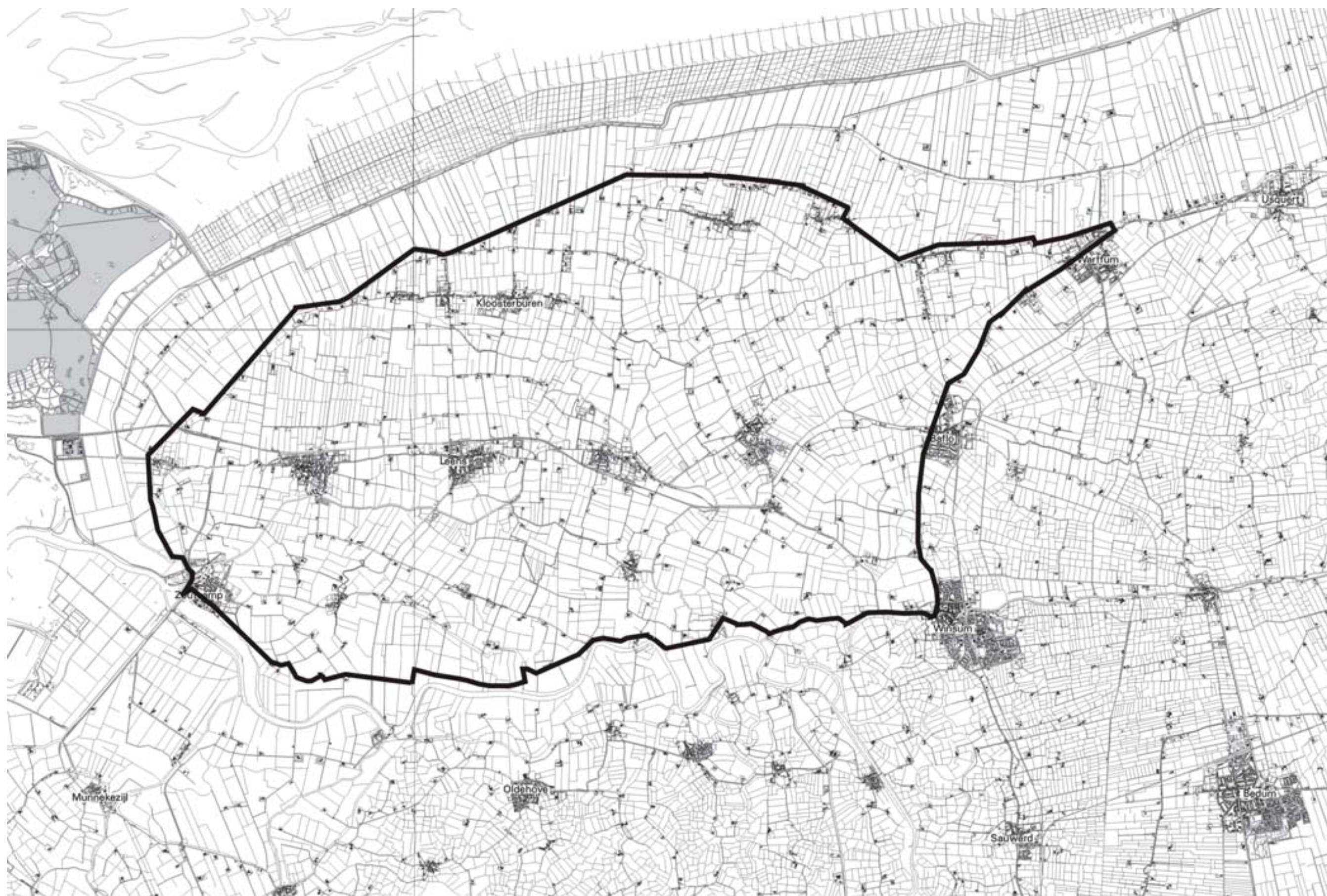
Wierdenlandschap in Groningen

Het grootste deel van Noord Groningen bestaat uit wierdenlandschappen. Vanaf de zesde eeuw v. C. vestigden zich mensen in Noord Groningen. In eerste instantie vestigde men zich op de kwelderwallen en andere natuurlijke hoogten. Later werden de kwelderwallen verder opgehoogd waardoor de wierden ontstonden. Dit proces van ophogen ging door tot aan de Middeleeuwen. Daarna werd begonnen met bedijking omdat tot dan toe de natuurlijke hoogten en wierden de enige bescherming boden tegen hoog water. De wierden liggen verspreid in Groningen als kralen aan snoeren op de oude kwelderwallen en kreekruggen.

De wierdenlandschappen vormen géén aaneengesloten gebied in Noord Groningen. Het zijn gebieden die zich kenmerken door een gelijke ontstaansgeschiedenis en daardoor ook door een groot aantal landschappelijke overeenkomsten. Maar de gebieden zijn evenzeer verschillend door bijvoorbeeld het verschil in grondgebruik en de ligging ten opzichte van de oude dorpskernen en stedelijke gebieden. Het landschap (direct) om de Wierden heeft een aantal specifieke kenmerken: een onregelmatige blokverkaveling, maren en een radiale verkaveling.

Volgens de gebiedsindeling van het Landschappelijk Raamwerk (Bureau Middelkoop, 2002) wordt in Noord Groningen een zestal wierdenlandschappen onderscheiden. Deze begrenzing is niet steeds ingegeven door samenhangende reeksen van wierdendorpen. Er is voor gekozen een indeling te hanteren die, voortbordurend op bestaande indelingen, leidt tot grotere gebiedseenheden. Binnen die gebieden zijn de wierdenreeksen als landschappelijk element uiteraard wel van groot belang.

C1. Wierdenlandschap Lauwersland



ANALYSE GEBIED

Algemeen

De noordgrens loopt vanaf Zoutkamp over de oude provinciale dijk tot aan Deikum, om daarna iets zuidelijker via Oudedijk, Kaakhorn en de noordrand van Westernieland naar Warffum te lopen. Na Warffum loopt de grens langs de N363 in zuidelijke richting tot aan het Winsumerdiep. Het Winsumerdiep en de noordelijke dijk langs het Reitdiep vormen de zuidgrens.

Lauwersland ligt ingeklemd tussen verschillende landschappen. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de jonge polders langs de Waddenkust met hun rationele verkavelingspatroon, terwijl het gebied aan de zuidzijde grenst aan het onregelmatige, fijnschalige verkavelingspatroon van het Reitdiep en Middag Humsterland. Het gebied zelf is opgebouwd uit wierdenreeksen, dorpen op kwelderruggen en agrarisch landschap met boerderijen, sloten en maren. Het landschap heeft net als andere wierdegebieden een onregelmatig patroon, maar onderscheidt zich door het minder fijnschalige karakter. Het gebied is overwegend in gebruik als grasland. Door de ligging nabij de Waddenzee is naast de agrarische sector ook de recreatiesector redelijk ontwikkeld.

De bebouwde kommen van de (grotere) dorpen vallen buiten de gebiedsbeschrijving. In de paragrafen J8 t/m J20 worden de volgende kernen afzonderlijk omschreven:

- Warfhuizen
- Vierhuizen

- Niekerk
- Zuurdijk/Rondenburg
- Molenrij
- Kleine Huisjes
- Kruisweg/Hornhuizen
- Saaxumhuizen
- Westernieland/Kaakhorn
- Mensingeweer
- Schouwerzijl
- Houwerzijl
- Westerklooster

Ruimte

De ligging van de dorpen en wierden is gekoppeld aan de ligging van de (voormalige) kwelderruggen. Door hun ligging en vorm bepalen de dorpen, kernen en gehuchten het landschapsbeeld in sterke mate.
De wierdedorpen kenmerken zich van oorsprong door een harde overgang van bebouwde kom naar landschap, samenhangend met de hoogte van het landschap. Waar wierden in de loop van de tijd zijn uitgegroeid tot grotere dorpen is deze harde heldere overgang van dorp naar landschap, samenhangend met de hoogte, niet (steeds) meer herkenbaar, mede doordat de inrichting van dorpsranden anders is dan in het verleden. De overgang van bebouwde kom naar landschap wordt daardoor meer diffuus en minder gebiedseigen.
Bij de dijkdorpen is oorspronkelijk sprake van een vergelijkbare samenhang tussen landschap en bebouwingsgrens. De koppeling aan kwelderwal en/of dijk maakt dat deze dorpen van oorsprong een zeer lineaire oostwest opbouw hebben. Ook deze structuur is doorbroken met nieuwe uitbreidingen, doordat in toenemende mate sprake is van linten die dwars op de oorspronkelijke bebouwing staan. Toch is deze afwijking van het oorspronkelijke occupatiepatroon niet negatief. Dit alternatief is te verkiezen boven het in oostwest richting aan elkaar groeien van dorpen tot een aaneengesloten langgerekte lintbebouwing

Het ruimtelijke patroon wordt zo gekenmerkt door sterke contrasten tussen het open landschap en de geconcentreerde bebouwing in de kernen. Het landschap is open, met daarin gespreide bebouwing die zich door de beplanting steeds groen manifesteert. Afwisselend is langs wegen wel en niet sprake van bebouwing. Verder is verspreid in het gebied sprake van ruilverkavelingsbosjes.

De erven liggen verstrooid in het gebied; het bebouwingspatroon volgt het onregelmatige landschapspatroon. Ten aanzien van de plaatsing van bebouwing kan derhalve geen eenduidige uitspraak worden gedaan. Alleen aan de noordrand van het gebied, ten zuiden van de Negenboerenpolder en rond Westernieland, is duidelijk sprake van meer regelmaat. De bebouwingskarakteristieken verschillen echter maar weinig van het zuidelijke deel van het Lauwersland.

Binnen het gebied ligt een groot aantal grootschalige elementen, onder andere provinciale wegen, hoogspanningsmasten en watergangen. Net buiten Zoutkamp ligt de nieuwe visafslag van Lauwersoog, deze wijkt in maat en detaillering sterk af van de andere bebouwing in het landelijke gebied.

Gebouw

Agrarische bebouwing
Erven zijn rechthoekige, omzoomd met bomen en hebben soms een singel. Bij een ligging aan de weg kan bebouwing goed tot redelijk goed worden waargenomen, en is daarmee sterk bepalend voor de kwaliteit van het gebied. Het komt ook voor dat bebouwing terugligt van de hoofdwegen. Bebouwing ligt dan aan wegen die haast

het karakter van een eigen weg hebben, of bebouwing ligt vrij in het landschap bereikbaar door een eigen weg.

Bebouwing staat vrij op het erf, minimaal enigszins teruggelegen van de weg. Op de erven is sprake van een clustering van gebouwen, waarbij het woondeel verbonden is met het bedrijfsgedeelte. Het kop-hals-romp-type overheerst. In de oriëntatie en plaatsing van het woondeel en de bedrijfsgebouwen is de schuur leidend. Veelal wordt het bedrijfsdeel met de toegang naar de weg toe geplaatst. Het woondeel staat *niet* naast een bedrijfsgebouw, maar op één van de koppen. Dit kan in de vorm van een kop-hals-romp-boerderij, maar ook in de vorm waarin woondeel en bedrijfsdeel deel uitmaken van één volume. Op de erven zijn (oudere) bedrijfsgebouwen altijd in de lengterichting naast elkaar geplaatst. In toenemende mate worden (nieuwe) bedrijfsgebouwen ook buiten de oude erfgrens geplaatst, wat leidt tot een 'uitdijende' of 'uitwaaierende' bebouwing. Het ruimtelijke beeld wordt dan negatief beïnvloed doordat de vormgeving van de nieuwe bebouwing vaak sterk afwijkt en doordat de bebouwing niet meer wordt omzoomd door erfbeplanting.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben vaak een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte. De kapvorm is hoofdzakelijk een zadeldak met dakschilden aan de uiteinden. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben.

Woonbebouwing
Naast de veelal grootschalige boerderijen staat er kleinschalige woonbebouwing in het gebied, vaak (oudere) arbeiderswoningen of Groninger dwarshuizen. De meer kleinschalige bebouwing ligt aan de grotere doorgaande wegen en staat op korte afstand van de weg. Het volume bestaat uit één laag met een kap. Wanneer meerdere woningen naast elkaar zijn gebouwd zit tussen de verschillende gebouwen vaak nauwelijks transparantie. Door deze concentratie is soms zelfs sprake van lintvorming. In de loop van de tijd zijn veel woningen achterwaarts uitgebreid met bijgebouwen. Het (oorspronkelijke) woondeel is vaak een Groninger dwarshuis. Bij dit type loopt de kap evenwijdig aan de weg, vaak zadeldaken met een (klein) wolfseind of schilddaken.

Aanzichten en opmaak gebouw
In de detaillering tussen boerderijen en meer kleinschalige bebouwing kunnen grote verschillen zitten. Het algemene beeld op het vlak van detaillering is er één van soberheid. In het noordelijk deel van Lauwersland staan op sommige plekken zeer rijk gedetailleerde (heren)boerderijen met pilasters, kroonlijsten en architraven.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit of okergeel komt voor.

Oudere bedrijfsgedeelten van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en beplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt veelal gebruik gemaakt van staalplaat, met als kleuren donkergroen en wit.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting

In het open Wierdenlandschap komt beplanting vrijwel alleen voor gekoppeld aan de openbare weg, of gekoppeld aan de bebouwing op een erf. Beplanting versterkt daardoor de structuur van het landschap. Bovendien is beplanting mede sterk bepalend voor de beeldkwaliteit in het gebied, doordat beplanting cruciaal is in de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte.
De relatie tussen de herkenbare kwaliteit van bebouwing en het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid en kwaliteit van beplanting op het eigen erf van het agrarisch bedrijf.
De oorspronkelijke erven zijn steeds omringt door een carré van bomen, al dan niet in combinatie met een gracht. De bebouwing ligt binnen het carré die zich alleen aan de zijde van de openbare weg opent, zodat de rijker georiënteerde gevel aan de openbare ruimte zichtbaar is.
Pas in recenter tijd is in het landschap ook sprake van bebouwing die vrij in het landschap ligt zonder beplanting, of andersom van beplanting op plekken waar geen bebouwing is (veelal ruilverkavelingsbosjes).

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Er is hoofdzakelijk sprake van een concentratie van agrarische gebouwen op de erven van bestaande boerderijen. Door de ligging, zowel direct aan de weg als vrij in het land, draagt de bebouwing in Lauwersland in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit alles geeft Lauwersland een herkenbare uitstraling. Ook de groene erven, de in gave toestand verkerende boerderijen en zeer karakteristieke landschappelijke structuur dragen daar aan bij.

In toenemende mate is een tendens ingezet waarbij ook bedrijfsgebouwen buiten erven staan; de erven zijn te kleine voor de nieuwe bedrijfsgebouwen. Hierdoor dreigt een verrommeling in het gebied te ontstaan. De organisatie op het erf is door de directe ligging aan de weg een punt van aandacht. Er worden grotere bedrijfsgebouwen op de erven geplaatst, waarbij dikwijls niet wordt uitgegaan van de bestaande hoofdrichting op het erf. Hierdoor dreigt een verrommeling van het gebied. Efficiencyoverwegingen spelen bij de plaatsing een belangrijke rol. Vanwege de onregelmatige ligging van de erven is het niet goed mogelijk een algemene uitspraak te doen over de optimale plaatsing van nieuwe bedrijfsgebouwen op of bij het erf.

Een aandachtspunt is de kleurstelling van gebouwen binnen het gebied. De verder toenemende differentiatie in de kleurstelling van woonhuizen en bedrijfsgebouwen zet de ruimtelijke kwaliteit onder druk. Oorspronkelijk is de kleurtoon van midden tot donker, maar in toenemende mate worden heldere en lichtere kleuren als wit en lichtrood toegepast. Toepassing van dergelijke kleurstellingen op grote geveloppervlakken zijn in veel gevallen goed zichtbaar, ook op grotere afstand en benadrukken de aanwezigheid van grote, al dan niet nieuwe, bedrijfsgebouwen sterk, mede door het ontbreken van beplanting bij deze nieuwe bebouwing. Het werken met e kleuren kan een bijdrage leveren aan een zorgvuldige inpassing.
Ook bij woningen bestaat de neiging af te wijken van het oorspronkelijke kleurgebruik. In toenemende mate worden heldere kleuren als geel, wit of lichtrood toegepast, ook op grotere geveloppervlakken.

Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo’s om aandacht.

Een aantal bouwwerken is als zeer waardevol aangemerkt, en heeft daarom de status van Rijksmonument. In Lauwersland gaat het om de volgende bouwwerken:

- Maarhuizerweg 1, een villaboerderij
- Kop-hals-romp boerderij aan de Teenstraweg 2
- Woonhuis en voetgangershuis te Rasquert (Andelsterweg 1)
- Kop-hals-romp boerderij te Rasquert (Warffumerweg 6)
- Eenrummerweg 51 en 52 (boerderijen)

- Maarhuizen, de boerderij (Maarhuizen 3) en begraafplaats
- Schaphapsterzijl 4, sluizencomplex en houten loods
- Schouwerzijlsterweg 4, 5, 6 en 13
- De begraafplaats en hek aan de Munsterweg 1
- Boerderij met schuren aan de Aagstweg 1 en 3
- Boerderijen aan de Eenrummerstreek 1 en 8 (Den Oever)
- Boerderij Groot Halsum aan de Dijksterweg 26
- De Feddemaheerdt (Feddemaweg 15)
- De boerderijen Onrust en Bromo, alsmede de duiventil op het boerderijcomplex van Bromo (Ommelanderweg 9-11 en 36-38)
- De dijkcoupures langs de Ommelanderweg (nrs. 18 en 26)
- Het boerderijcomplex Bokum (Bokum 6)
- De borg Verhildersum nabij Leens
- Boerderij Rollingeweer (Klein Maarslag 1)
- Kerhof en boomsingel (Klein Maarslag)
- Boerderijen Hylkemaheerdt en Kruizinga (Wildeveldseweg 1 en 2)
- Ophaalbrug over Hunsingokanaal, Zuidemaklap
- Boerderij Wiemaheerdt (Zoutkamperweg 1)
- Boerderij, transformatorhuisje en stookhut op het boerderijcomplex Themaheerdt (Oude Dijk 2)
- Boerderij (Oude Dijk 19)
- De begraafplaats, beplanting, grafmonumenten, hekwerk en baarhuisje aan de Wierhuisterweg 24
- De boerderij Ten Dijke aan de Wierhuisterweg 37
- Boerderij Westerhouw en bijbehorende voetgangersbrug (Leensterweg 54)
- De boerderijen Midhuizen en Klein-Midhuizen (Noorderweg 1 en 3)
- Boerderij Ter Borg (Borgweersterweg 5)
- Het kop-romp-boerderij en villaboerderij op de Hayemaheerd aan de Electraweg
- De arbeiderswoningen in Ewer (nrs.: 7, 9, 11, 13 en 15)
- De schutsluis en ophaalbrug over de sluis binnen Ewer
- Boerderij Stoepemaheerd
- De boerderij, bijschuur, koetshuis, erfinrichting en hekpijlers op boerderijcomnplex Pollux
- De boerderij Kooienburg en bijbehorende voetgangersbrug (Vlakkeriet 4)

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Het kleurgebruik op grote geveloppervlakken en een consequente ordening van gebouwen op een erf zijn belangrijke aandachtspunten. Naast welstand dienen hiertoe ook bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen ingezet te worden. Het behoud van waardevolle individuele, en mogelijk monumentale gebouwen wordt ondersteund met een monumentenbeleid.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (overwegend boerderijen op een erf en in mindere mate kleine individuele woonhuizen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dienen gebiedseigen materialen en kleuren te worden gebruikt; hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk en dakpannen en aardetinten (voor het metselwerk), wit, donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is een op zichzelf staand gebouw met een individueel karakter

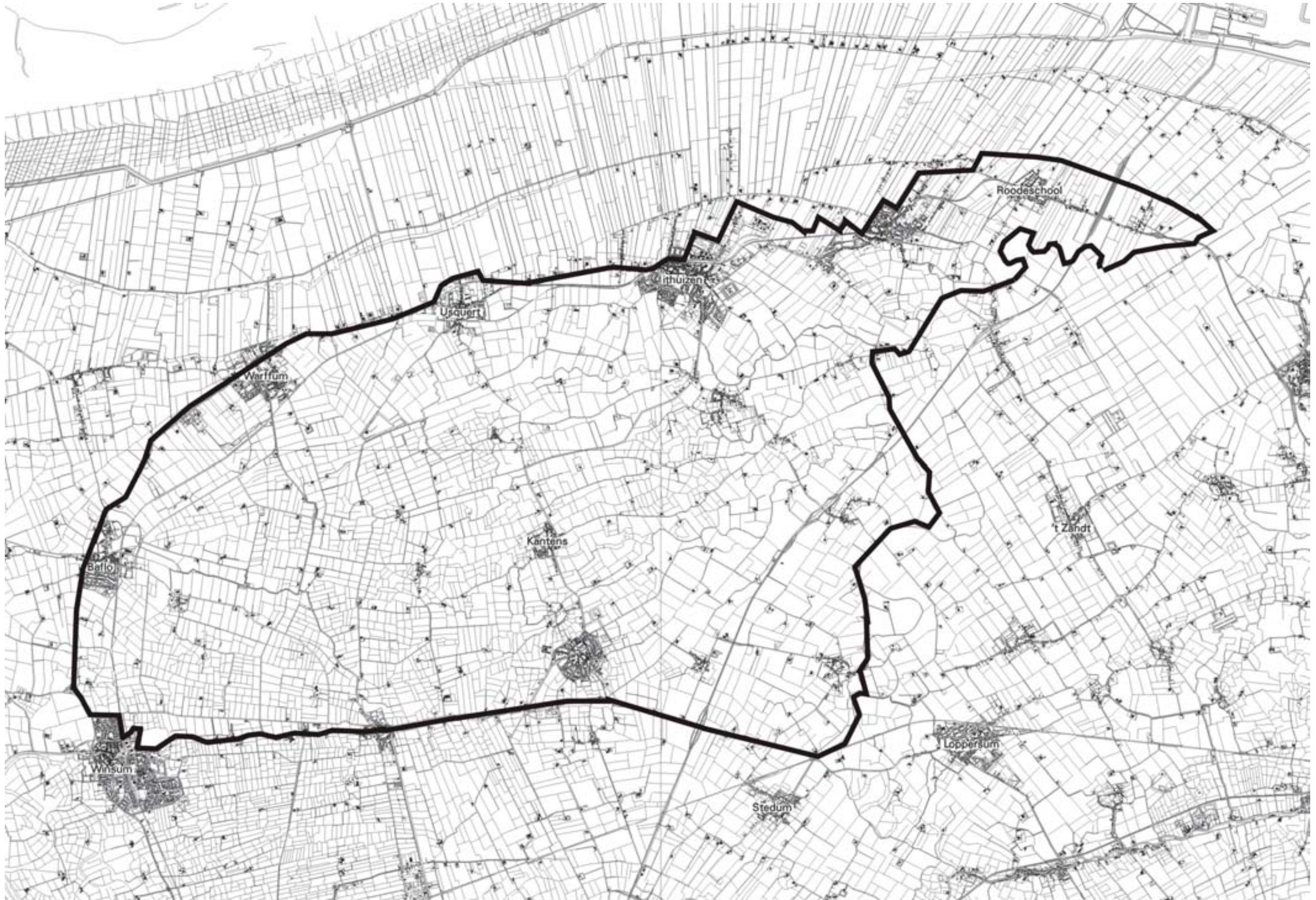

waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd


een woonhuis heeft een kap, een verticaal gelede gevel en voor de gevel worden gebiedseigen materialen gebruikt


gebruik gebiedseigen kleuren


het gebruik van plaatmateriaal op bedrijfsgebouwen is toegestaan, opvallende en contrasterende kleuren dienen zoveel mogelijk vermeden te worden

C2. Wierdenlandschap Hogeland



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het Hogeland ligt centraal in de kop van Groningen. Normaliter wordt met het Hogeland een veel groter gebied aangeduid. Voor de welstand wordt (alleen) ingezoomd op het gebied ten oosten van de spoorlijn Winsum-Roodeschool, ten noorden van het Winsumerdiep en ten westen van de oude dijk langs de Fivel (tot aan de Groote Tjariet).

Men vestigde zich in het verleden op de van oost naar west lopende kwelders en op de oeverwallen van de rivieren en kreken in het gebied. Tussen het landschap en de aanwezige bebouwing zit derhalve een sterke samenhang. Op verschillende plekken in het gebied ontstonden door 'samenklontering' van huizen zogenaamde dorpswierden. Het Hogeland heeft een verkaveling die het midden houdt tussen een onregelmatige blokverkaveling en een verkaveling met een regelmatiger karakter. Het gebied heeft overwegend een agrarische functie, met naar verhouding veel weideland. Het Boterdiep, de N46 en de Onderdendamsterweg maken nadrukkelijk onderdeel uit van het landschap.

Binnen het Hogeland ligt een aantal kernen die afzonderlijk worden omschreven in de paragrafen J21 tot en met J25:

- Tinallinge
- Huizinge
- Westeremden

- Garsthuizen
- Toornwerd

Ruimte
Het landschap kenmerkt zich door een grote openheid. De kernen zijn compact bebouwd en uitgezonderd de beplanting langs wegen en rond erven, ontbreekt beplanting vrijwel volledig. Verder is het Hogeland spaarzaam bebouwd. De weinige bebouwing die er is, ligt verstrooid in het gebied. Soms ligt de bebouwing direct langs de doorgaande weg, soms ligt de bebouwing vrij in het veld. Bebouwing is duidelijk gekoppeld aan het onregelmatige landschappelijke patroon.

De wierdedorpen in het gebied kenmerken zich van oorsprong door een harde overgang van bebouwde kom naar landschap, samenhangend met de hoogte van het landschap. Waar wierden in de loop van de tijd zijn uitgegroeid tot grotere dorpen is deze harde heldere overgang van dorp naar landschap, samenhangend met de hoogte, niet (steeds) meer herkenbaar, mede doordat de inrichting van dorpsranden anders is dan in het verleden. De overgang van bebouwde kom naar landschap wordt daardoor meer diffuus en minder gebiedseigen.

Naast bebouwing in de kernen is sprake van verspreide veelal agrarische bebouwing in het gebied. Door de koppeling aan de onregelmatige verkavelingsstructuur benadrukt de plaatsing van de bebouwing de onregelmatige opzet van het gebied.
Door de onregelmatige ligging van erven is het niet goed mogelijk hieromtrent eenduidige uitspraken te doen.

Gebouw
Er is geen eenduidige uitspraak mogelijk voor de plaatsing van de bebouwing op de kavel (en het erf). De enige terugkerende karakteristiek is een enigszins teruggelegen positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.

Kenmerkend is de clustering van gebouwen op een erf, waarbij het woondeel verbonden is met het bedrijfsgedeelte. Het woondeel staat aan één van de beide koppen van het bedrijfsgebouw en *niet* ernaast. Ook plaatsing van (nieuwe) bedrijfsgebouwen buiten de door bomen aangegeven erfgrens komt voor, en is bepalend voor het beeld. Het woondeel kan geheel geïntegreerd zijn in het volume van de boerderij, maar kan ook een meer verzelfstandigde positie hebben. Zowel het woondeel als het bedrijfsgebouw heeft een kap.

Binnen het gebied staan op diverse plekken kleine arbeiderswoningen. Deze staan vaak direct aan de weg. In sommige gevallen is sprake van lintvorming, wanneer verschillende van deze kleine woningen direct aan de weg staan. De kleinere woningen hebben allemaal een kap, zijn merendeels evenwijdig aan de weg geplaatst, en hebben hoofdzakelijk een zadeldak met een wolfseind.

Naast de direct aan de weg gelegen bebouwing komen ook veel boerderijen voor die als solitaire bebouwing vrij in het veld of langs (doodlopende) landwegen liggen. Qua karakteristiek verschilt de opbouw niet heel sterk van de meer zichtbare bebouwing direct aan de weg. Er is sprake van een clustering van gebouwen op een erf, waarbij het woondeel verbonden is met het bedrijfsgedeelte. Nieuwere schuren en stallen zijn dikwijls afwijkend geplaatst ten opzichte van de (historische) bebouwing.

Aanzichten en opmaak gebouw
In de detaillering tussen boerderijen en meer kleinschalige bebouwing kunnen grote verschillen zitten. Het algemene beeld op het vlak van detaillering is er één van soberheid.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en pannen gebruikelijk, maar ook pleisterwerk en rieten kappen komen voor. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de ver-

schillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en plaatwerk voor de daken. Nieuwere bedrijfsgebouwen zijn vaak geheel in plaatwerk opgetrokken.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor. Bij de bedrijfsgebouwen overheersen donkere gedekte kleuren, met name groen, maar ook donkerblauw en grijs. Voor daken wordt donkergrijs en zwart gebruikt. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur. Ook lichtere kleuren (grijs) en fellere kleuren (rood) komen voor, maar zijn niet wenselijk.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting
In het open Wierdenlandschap komt beplanting vrijwel alleen voor gekoppeld aan de openbare weg, of gekoppeld aan de bebouwing op een erf. Beplanting versterkt daardoor de structuur van het landschap. Bovendien is beplanting mede sterk bepalend voor de beeldkwaliteit in het gebied, doordat beplanting cruciaal is in de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte.
Kenmerkend is een carré van bomen rondom het historische erf. De bebouwing ligt binnen dit carré en doorsnijdt de houtwal niet.

Belangrijk gegeven is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De solitaire, niet eenduidig te definiëren ligging van de bebouwing verkleint de mogelijkheden om eenduidige uitspraken te doen over de ligging van de erven binnen het landschap. Tegelijkertijd benadrukt dit de hoge mate van samenhang tussen de bebouwing en het landschap; bebouwing 'gaat op' in het landschap. Het gebied heeft een bijzonder hoge landschappelijke waarde. Binnen het gebied concentreert de bebouwing zich op erven en bovendien hebben de erven zelf een compact karakter. In toenemende mate is een tendens ingezet waarbij nieuwe bedrijfsgebouwen buiten de erven staan. Hierdoor dreigt een verrommeling in het gebied te ontstaan die tevens de openheid onder druk zet. Deze negatieve dynamiek wordt versterkt door het ontbreken van nieuwe erfbeplanting rondom nieuwe bedrijfsgebouwen en door het toepassen van niet passende lichte en te felle kleuren. Gebiedseigen en e kleuren kunnen bijdragen aan het *voorkomen* dan wel terugdringen van beeldverstorende situaties. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Een aantal bouwwerken is als zeer waardevol aangemerkt, en heeft daarom de status van Rijksmonument. In het Hogeland staan of liggen de volgende rijksmonumenten:
- Warffumerweg 16, woning met brug (nabij Onderdendam)
- Trapjesbrug tegenover Warffumerweg 16
- Winsumerweg 5, molen (nabij Onderdendam)
- Westerhornseweg 13 en 18 (Wadwerd)
- Onderdendamsterweg 7(Warffum)
- Kloosterweg 2 (Warffum, archeologisch monument)
- Wierde Kloosterwierde (in Warffum nabij het spoor, archeologisch monument)

- Rensumalaan 3 (Uithuizermeeden, borg)
- Kloosterwijtwerderweg 4 (Usquert, wierde en boerderij)
- Wierde Groot Bosch (ten zuiden van Streeksterweg in Usquert, archeologisch monument)
- Wierde Oldörp (tussen Moeshornweg en Heerdweg in Uithuizen, archeologisch monument)
- Bovenhuizen 8 en 10 (Uithuizen)
- Barmerweg 12 (Zandeweer)
- Doodstilsterweg 3 (Zandeweer)
- Kop-hals-romp boerderijen aan de Abbeweersterweg 3 en De Vennenweg 1
- Boerderij Melkema aan de Smedemaweg 3
- De begraafplaats, hek en baarhuisje aan de Ubbensweg 4 (nabij Huizinge)
- Boerderij met voorhuis (Fiveldijk 2)

Beleid
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

De strategische visie voor de gemeente Eemsmond heeft twee veranderingsgebieden benoemd. In de veranderingsgebieden worden de grootste ruimtelijke veranderingen verwacht. Het veranderingsgebied van Uithuizen en Uithuizermeeden valt gedeeltelijk in het Hogeland. Centraal in de aanpak staan de aandacht voor de vervaging van de overgang tussen enerzijds de dorpen onderling en anderzijds van de dorpen naar het landelijk gebied centraal.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.


aan- en bijgebouwen en bedrijfs-gebouwen dienen zich bij voorkeur achter het woonhuis te bevinden


boerderijen midden in het land-schap


de randen van (grotere) kernen bepalen het ruimtelijk beeld mede


nieuw bijgeplaatste schuur naast oudere schuur


er dient gebruik te worden gemaakt van gebiedseigen materialen en kleuren, bedrijfsgebouwen mogen daar van afwijken, bijvoorbeeld door het toepassen van plaatmate-riaal

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (overwegend boerderijen op een erf en in mindere mate kleine individuele woon-huizen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de cluster-structuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehand-haafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkave-lingsrichting

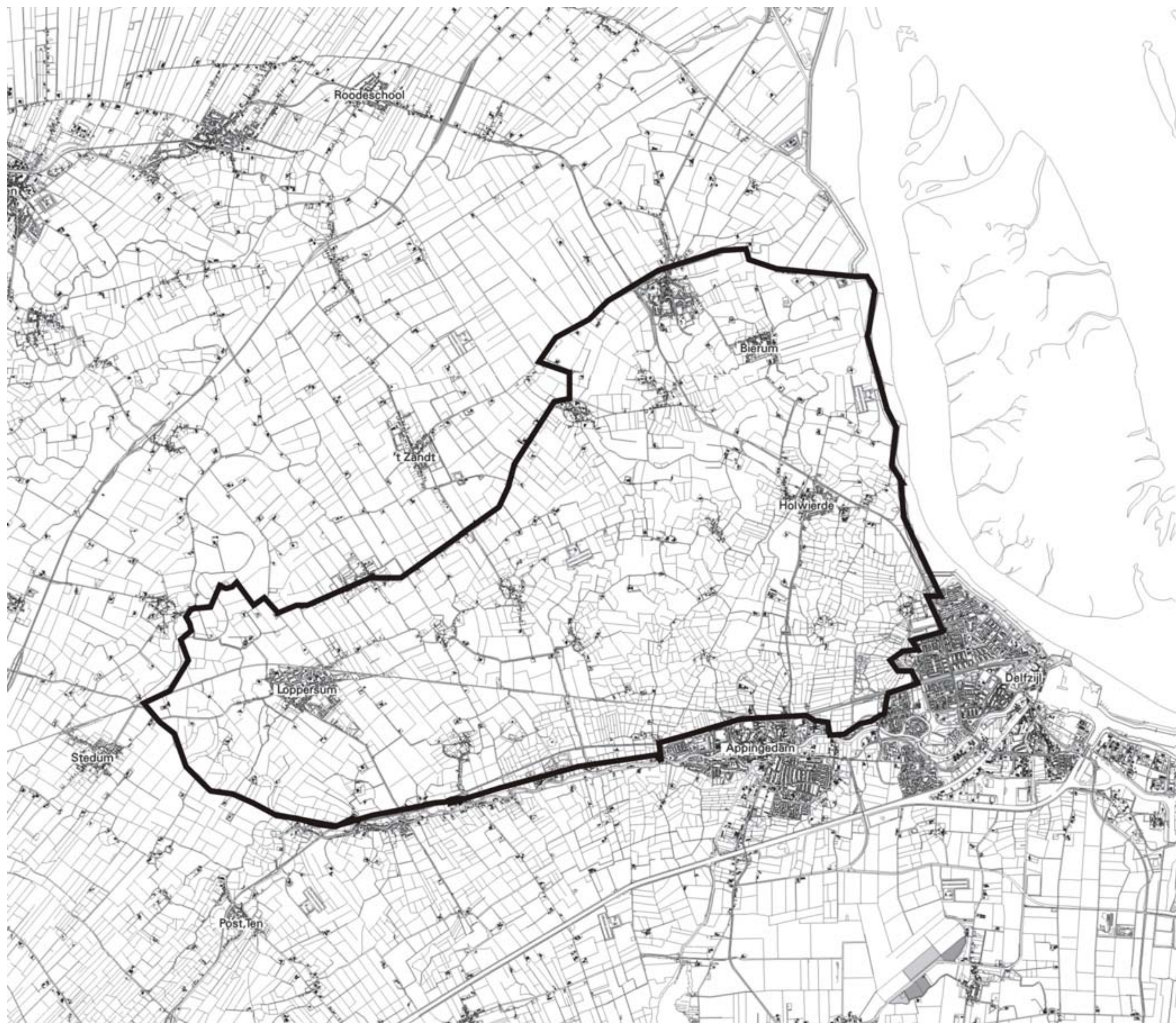
Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen onder-geschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te wor-den per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dienen gebiedseigen materialen en kleuren te worden gebruikt; hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk en dakpannen en aardetinten (voor het metselwerk), wit, donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- witte steen als gevelmateriaal is niet toegestaan
- kunststof dakranden en kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristie-ken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleu-ren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeideleen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

C3. Wierdenlandschap Appingedam - Delfzijl



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het wierdenlandschap van Appingedam en Delfzijl ligt ten noorden van de bebouwde kom van beide plaatsen.

De grenzen van het gebied bestaan uit het stedelijk gebied van Appingedam en Delfzijl aan de zuidzijde, alsmede het Damsterdiep. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door het Fiveldal (lijn van Spijk naar 't Zandt, Zeerijp en Westeremden), terwijl aan de westzijde de grens van Westeremden via de Bredeweg en Delleweg naar Winneweer loopt. Oostelijk van het gebied ligt de Eems.

Het bijzondere van het wierdenlandschap Appingedam - Delfzijl is de grote landschappelijke kwaliteit van het landschap vooral doordat de oorspronkelijke verkaveling in veel gevallen vrij goed bewaard is gebleven. Ook is binnen het gebied een (groot) aantal goed herkenbare wierden terug te vinden, waaronder Marsum, Krewerd en Leermens.

De volgende kernen worden afzonderlijk omschreven in de paragrafen J26 t/m J34:

- Leermens
- Oosterwijtwerd
- Wirdum
- Eenum
- Jukwerd
- Tjamsweer
- Marsum
- Noordrand Appingedam
- Arwerd

Ruimte

Het merendeel van de bebouwing in het gebied concentreert zich in kernen. Voor de solitaire agrarische complexen in het onregelmatige landschapspatroon is geen eenduidige beschrijving te geven van de plaatsing en oriëntering in het landschap. Wel liggen de complexen aan de (doorgaande) wegen; de erven zijn goed waarneembaar vanaf de openbare weg. Het landschap tussen de verschillende wierdedorpen is open. Binnen de wierdedorpen zelf en aan de randen van deze dorpen heeft de ruimte een meer besloten karakter.

De wierdedorpen kenmerken zich van oorsprong door een harde overgang van bebouwde kom naar landschap, samenhangend met de hoogte van het landschap. Waar wierden in de loop van de tijd zijn uitgegroeid tot grotere dorpen is deze harde heldere overgang van dorp naar landschap, samenhangend met de hoogte, niet (steeds) meer herkenbaar, mede doordat de inrichting van dorpsranden anders is dan in het verleden. De overgang van bebouwde kom naar landschap wordt daardoor meer diffuus en minder gebiedseigen.

De kernen en randen van kernen zijn in belangrijke mate bepalend voor het beeld van het landschap, zoals bij Eenum en Oosterwijtwerd. Het landschap blijft zeer open met zo nu en dan een dorp dat zich in het groen manifesteert. Die openheid is voor een belangrijk deel terug te voeren tot de geconcentreerde cirkelvormige opbouw van de Wierde. Er is in het gebied maar in beperkte mate sprake van lintbebouwing. Wanneer sprake is van linten zijn deze veelal direct gekoppeld aan de Wierde.

Op enkele plaatsen in het gebied is sprake van een veerverkaveling, waarbij de bebouwing heel zichtbaar de schuin op de weg gerichte verkaveling volgt. Dit is bijvoorbeeld het geval net ten noorden van Spijk.

Gebouw

Agrarische bebouwing

Bij de agrarische bebouwing is duidelijk sprake van een clustering van gebouwen op een erf. Een cluster bestaat uit een woonhuis en één of meerdere bedrijfsgebouwen. De bebouwing op de erven ligt altijd enigszins terug ten opzichte van de weg. Op de erven is sprake van een hoge mate van organisatie; er is sprake van een hecht cluster van gebouwen.

Het woondeel is verbonden met het bedrijfsgedeelte. Het woondeel kan in zijn geheel zijn geïntegreerd in het volume van de boerderij, maar heeft meestal een meer verzelfstandigde positie (kop-hals-romp-boerderij). De oudere bedrijfsgebouwen zijn evenwijdig aan elkaar geplaatst op het erf en de woning bevindt zich op één van de koppen van de bedrijfsgebouwen. Bij de opbouw en plaatsing van de bebouwing zijn de bedrijfsgebouwen leidend, de entree van de bedrijfsgebouwen is georiënteerd op de weg naast het erf (efficiency). In toenemende mate is sprake van plaatsing van (nieuwe) bedrijfsgebouwen buiten de door bomen gemarkeerde erfgrens. Soms is zelfs sprake van nieuwe, solitair gelegen bedrijfsgebouwen midden in het landschap.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte.
De kapvorm is een schilddak met een lage goothoogte, met op de koppen een opgetrokken goot en een klein dakschild. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben dan de bedrijfsgebouwen.

Op verscheidende plaatsen staan nieuwe cirkelvormige mestsilo's. Deze vallen op door hun vorm en hun plaatsing vaak net buiten de oude erfgrens.

Woonbebouwing
Kleinschaligere (arbeiders)woningen staan meestal aan de doorgaande weg, en staan ook dicht op de weg. Het woondeel ligt daarbij aan de weg. In sommige gevallen is sprake van lichte lintvorming, zoals langs de Damsterweg ten noorden van Tjamsweer. Langs de toegangsweg naar verschillende dorpen is vaak sprake van meer uitgebreide lintvorming.

Bijzonder kenmerk van sommige van deze linten is dat zij door een eenzijdige bebouwing en door de aard van de bebouwing gelijkenis vertonen met de randbebouwing van Wierdedorpen. Wanneer dat het geval is passen de linten eigenlijk vrij goed in het landschapsbeeld, hoewel lintbebouwing hier niet oorspronkelijk is. Het risico is wel steeds dat bij uitbreiding van bestaande linten of nieuwe lintvorming het landschap dichtslibt. In het algemeen zijn de woningen zowel in linten als in de kernen, haaks op of paralel aan de weg geplaatst. Dit geld in het algemeen ook voor solitaire woningen.

Aanzichten en opmaak gebouw
Het algemene beeld op het vlak van detaillering is er één van soberheid. Slechts in beperkte mate komen rijk gedetailleerde woningen en (heren)boerderijen voor. Bij de boerderijen met een verbijzonderde detaillering wordt gebruik gemaakt van pilasters, kroonlijsten en architraven.

Voor woonhuizen (van boerderijen) wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Ook worden sporadisch dakplaten toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en beplating voor de daken. nieuwere bedrijfsgebouwen worden veelal geheel gemaakt van staalplaat. Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor.

Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Maar ook lichtgroen en donkerrood komt voor, vooral voor de toegangsdeuren. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting
In het open Wierdenlandschap komt beplanting vrijwel alleen voor gekoppeld aan de openbare weg, of gekoppeld aan de bebouwing op een erf. Beplanting versterkt daardoor de structuur van het landschap. Bovendien is beplanting mede sterk bepa-

lend voor de beeldkwaliteit in het gebied, doordat beplanting cruciaal is in de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte.
Kenmerkend is een carré van bomen rondom het historische erf. De bebouwing ligt binnen dit carré en doorsnijdt de houtwal niet.

Belangrijk gegeven is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

Pas in recenter tijd is in het landschap ook sprake van bebouwing die vrij in het landschap ligt zonder beplanting, of andersom van beplanting op plekken waar geen bebouwing is (veelal ruilverkavelingsbosjes).

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Bijzondere kwaliteit van het gebied is dat de Wierdedorpen in het algemeen niet sterk zijn gegroeid, waardoor sprake is van een mooie samenhang tussen bebouwing en landschap. Daarbij heeft de oorspronkelijke agrarische bebouwing een grote kwaliteit. Wel is in toenemende mate een tendens ingezet waarbij nieuwe bedrijfsgebouwen buiten de erven zijn geplaatst, waardoor de kwaliteit onder druk komt te staan. De toepassing van gebiedseigen kleurgebruik en gedekte kleuren op grote geveloppervlakken kan bijdragen aan het *voorkomen* van beeldverstorende situaties. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

In het gebied liggen de volgende Rijksmonumenten:

- Wierde met overblijfselen van een klooster (Jukwerderweg nabij Nieuwenklooster)
- De twee wierden aan de Dijkweg in Nansum
- De boerderij Oldebosch in Nansum (Dijkweg 15)
- De wierde in Oldenklooster
- Het woonhuis aan de Oostpolderweg 11 nabij Spijk
- De boerderij aan de Tweehuizerweg (nummer 14)
- De boerderij aan de Wirdumerweg 1
- Boerderij aan de Garsthuizerweg 1
- Het trafo-huisje bij Lutjerijp
- Boerderij Bolsiersemaheerd (Tolweg 14)
- Boerderij aan de Hogeweg 6 (nabij Eenum)
- Boerderij De Deltheem (Delleweg 2)

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Het niet verstoren van het landschap door nieuwe bebouwing is belangrijk, naar opbouw en aanzicht van het gebouw. Belangrijk aandachtspunt is ook de manier waarop nieuwe bedrijfsgebouwen worden bijgeplaatst. Naast welstand worden hiervoor bestemmingsplannen ingezet. Het behoud van waardevolle individuele, en mogelijk monumentale gebouwen wordt ondersteund met een monumentenbeleid. Het handhaven van de nu aanwezige kwaliteiten in het gebied staat voorop in het welstandstoezicht.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.


erf met een sterk geclusterde bebouwing daarop


nieuwe individuele woningbouw binnen het gebied


de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat, en waar van toepassing evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen


witte steen als hoofddrager is niet toegestaan

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert (óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting
- nieuwe bedrijfsgebouwen dienen zich achter het woonhuis te bevinden

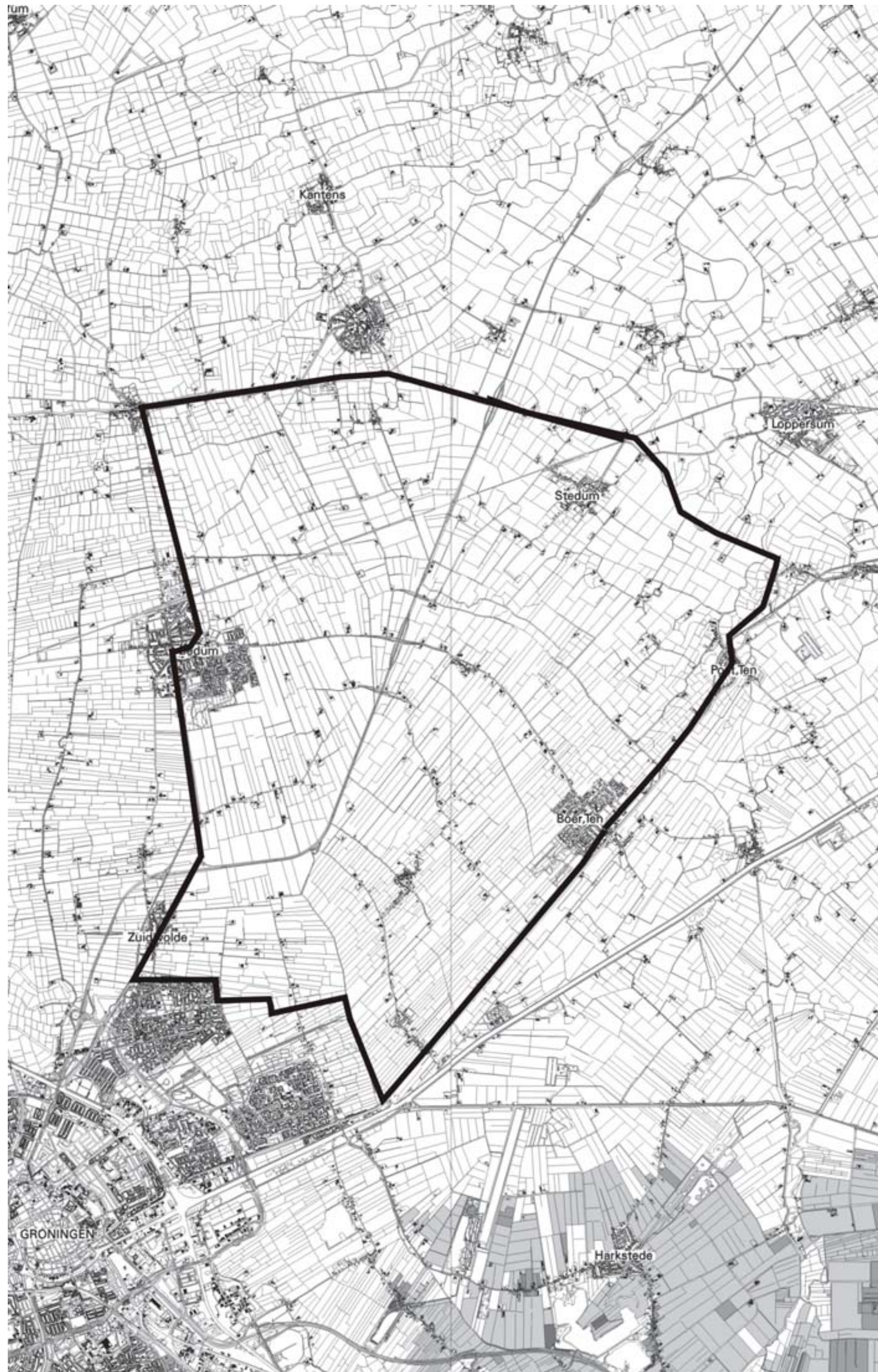
Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dienen gebiedseigen materialen en kleuren te worden gebruikt; hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk en dakpannen en aardetinten (voor het metselwerk), wit, donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

C4. Wierdenlandschap Woldstreek Oost



ANALYSE GEBIED

Algemeen

De grens aan de noordzijde wordt gevormd door het Boterdiep, de provinciale weg van Middelstum naar Loppersum en de Delleweg tot aan Winneweer. Vanaf Winneweer loopt de oostelijke grens evenwijdig aan het Damsterdiep naar de gemeentegrens van Groningen nabij Ruischerbrug. Tussen Ruischerbrug en Zuidwolde volgt

de gebiedsgrens de gemeentegrens van Groningen. Na Zuidwolde volgt de grens opnieuw het Boterdiep tot aan Onderdendam.

Het gebied ligt ingeklemd tussen gebieden met een minder regelmatig patroon (westelijk van Boterdiep en noordoostelijk Westerwijtwerdermaar) en met een kleinschaliger verkavelingspatroon (westelijk van Boterdiep).

In de oostelijke Woldstreek bestaat de ruimtelijke structuur uit (onregelmatige) langgerekte bebouwingsreeksen langs een weg en een loodrecht daarop staande verkavelingsrichting.

Het gebied is overwegend in gebruik als grasland.

Het bedrijventerrein en industriegebied Fraamklap wordt in J37 afzonderlijk omschreven. Verder liggen de kernen Westerwijtwerd/Zeldenrust en Fraamklap en het lint Sint Annerhuisjes in het gebied. Deze worden afzonderlijk omschreven in respectievelijk de paragrafen J35, J38 en J36.

Ruimte

Het oostelijk deel van de Woldstreek heeft een medenverkaveling en is daarmee zeer regelmatig van opbouw. Ook heeft het gebied een grote mate van openheid. Binnen het gebied is sprake van een noordwest dan wel noordoost georiënteerde verkaveling. Op regelmatige afstand van elkaar lopen wegen door het gebied waardoor de openheid ook sterk ervaren kan worden.

Erven liggen op onregelmatige afstand van de wegen, maar door de heldere opbouw van het gebied en de rechte wegen is kan toch wel gesproken worden van een vrij heldere ordening van agrarische bebouwing. De agrarische bebouwing is steeds aan een weg gelegen; solitaire bebouwing in het landschap komt nauwelijks voor.

Gebouw

Agrarische bebouwing
Er is duidelijk sprake van een clustering van gebouwen op een erf. Een cluster bestaat uit een woonhuis en één of meerdere bedrijfsgebouwen. De bebouwing op de erven ligt enigszins terug ten opzichte van de weg.

Het woondeel is verbonden met het bedrijfsgedeelte. Het kan in zijn geheel geïntegreerd zijn in het volume van de boerderij of het kan een meer verzelfstandigde positie hebben, zoals bij een kop-hals-romp-boerderij. Het type boerderij is gemengd, zowel de kop-hals-romp-boerderij komt voor, maar ook veel andere typen, waaronder kleinschalige boerderijcomplexen . De oudere bedrijfsgebouwen zijn evenwijdig aan elkaar geplaatst op het erf en de woning bevindt zich op één van de koppen van de bedrijfsgebouwen.

Bij de opbouw en plaatsing van de bebouwing zijn de bedrijfsgebouwen leidend, de entree van de bedrijfsgebouwen is georiënteerd op de weg of het land achter het bedrijfsgebouw (efficiency).

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte.
De kapvorm is een schilddak met een lage goothoogte, met op de koppen een opgetrokken goothoogte met een klein dakschild. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben dan de bedrijfsgebouwen. In het gebied overheerst het schilddak.

De richting van gebouwen en kap is in het algemeen primair gerelateerd aan de verkavelingsrichting. Omdat ook de wegen de verkaveling volgen betekent dit dat de woningen veelal ook haaks op of parallel aan de weg staan. Op sommige plekken,

waar de weg de medenverkaveling niet onder een hoek van 90° snijdt is op verschillende plekken zichtbaar dat de bebouwing primair op de verkaveling is gericht.

In de directe nabijheid, vaak net buiten de oude erfgrens, van veeteeltbedrijven verschijnen in toenemende mate cirkelvormige mestsilo's. De vorm en ligging springen vaak sterk in het oog. De vormgeving en kleur van de silo's is sterk ingegeven vanuit praktische overwegingen. Er zijn geen historische aanknopingspunten om tot inpassing te komen. Het heeft de voorkeur in ieder geval gedekte kleuren te gebruiken.

Woonbebouwing
Kleinschaligere (arbeiders)woningen staan aan een doorgaande weg, en staan dicht op de weg, op enige afstand daarvan. De woningen zijn wel steeds duidelijk op de weg georiënteerd. Het gaat in het algemeen om de voor Noord Groningen gebruikelijke woningtypen zoals Groninger Dwarshuizen.

De richting van woningen en kap is in het algemeen primair gerelateerd aan de verkavelingsrichting. Omdat ook de wegen de verkaveling volgen betekent dit dat de woningen veelal ook haaks op of parallel aan de weg staan. Op sommige plekken, waar de weg de medenverkaveling niet onder een hoek van 90° snijdt is op verschillende plekken zichtbaar dat de bebouwing primair op de verkaveling is gericht.

Aanzichten en opmaak gebouw
In de detaillering tussen boerderijen en meer kleinschalige bebouwing kunnen grote verschillen zitten. De detaillering is sober.

Voor de woonhuizen (van boerderijen) wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Oudere bedrijfsgebouwen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en eterniet- of asbestbeplating voor de daken. Voor nieuwe bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat.

De uitstraling van mestsilo's laat dikwijls te wensen over. Vorm kleur en materiaal contrasteren sterk met de overige bebouwing in het gebied die veelal een zeer oorspronkelijk karakter heeft. De meeste silo's hebben een standaard, weinig verbijzonderde uitstraling van beton of staalplaat. Een wit, oranje of blauw afdekzeil benadrukt de aanwezigheid van de silo nog meer. Het probleem is dat de vormgeving van de silo's sterk vanuit praktische overwegingen is ingegeven. Het heeft in ieder geval de voorkeur gebruik te maken van gedekte kleuren.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor. Bij de bedrijfsgebouwen overheersen donkere gedekte kleuren, met name groen, maar ook donkerblauw en grijs. Voor daken wordt donkergrijs en zwart gebruikt. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur.

Beplanting
Openheid en een kleinschalige regelmatige verkaveling zijn de belangrijkste kenmerken van het gebied. De aanwezige beplanting staat rond erven, enkele wegen en waterlopen. De beplanting zorgt ook hier voor de markering van de erven in het landschap. De beplanting werkt als de omheining en afscherming tussen erf en landschap. Rond de erven zorgt het voor een hoge mate van beslotenheid. Het patroon van de beplanting rond erven benadrukt in die delen van het gebied waar het landschap een rechthoekige opzet heeft het verkavelingspatroon.

De relatie tussen de herkenbare kwaliteit van bebouwing en het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid en kwaliteit van erfbeplanting.
De oorspronkelijke erven zijn steeds omringt door een carré van bomen, al dan niet in combinatie met een gracht. De bebouwing ligt binnen het carré die zich alleen aan de zijde van de openbare weg opent, zodat de rijker georiënteerde gevel aan de openbare ruimte zichtbaar is.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Meer dan elders in Noord Groningen is hier sprake van een heldere plaatsing van bebouwing in relatie tot een landschap met een heldere geometrische opbouw. Dat draagt bij aan het eigen herkenbare karakter van het gebied. Binnen het gebied is wel sprake van een concentratie van agrarische bebouwing op erven en andere (kleinschalige) gebouwen langs een weg.

De toevoeging van nieuwe bedrijfsgebouwen en mestsilo's hebben een negatieve invloed op de kwaliteit van het gebied. Vooral de kleurstelling en plaatsing ten opzichte van de bestaande bebouwing vragen aandacht. Daarbij zou het goed zijn wanneer bij nieuwe schuren of stallen een vorm wordt gekozen die meer aansluit op die van de oorspronkelijke bebouwing.

Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Binnen het gebied zijn de volgende terreinen en gebouwen aangemerkt als Rijksmonument:

- Thesingerweg 4 (boerderij)
- Boterdiep OZ 1 nabij Zuidwolde (Krimstermolen)
- Boterdiep OZ 13
- De boerderij Munnikeheerd (Noordwolderweg 3)
- De schutsluit Westwijtwerdermaar nabij Ten Boer
- Langelandster Watermolen (Stadsweg 9)
- Boerdersterweg 26 (boerderij)
- De boerderijen aan de Bovenrijgsterweg 10, 12 en 19
- Boerderij met voorhuis (Bedumerweg 39)
- Boerderij De Heemen (Bedumerweg 41)
- Boerderij aan de Delleweg 9
- Boerderij Vledderbosch (Iopsterweg 20)
- Boerderij aan de Boterdiep OZ 13

In Ter Laan ligt een (onbebouwde) wierde die is aangemerkt als Rijksmonument. De wierde Tempelsheem ten oosten van Zuidwolde is geen Rijksmonument, maar is wel aangemerkt als een beeldbepalend en archeologisch belangrijk bouwwerk.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.



een voor het gebied afwijkende kapvorm en ruimtelijke opbouw: een lessenaarskap en een schuur naast het woonhuis



metselwerk in aardetinten is de meer gebruikelijke materialisering en kleurgebruik binnen het gebied

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert (óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van de bebouwing dient evenwijdig te zijn aan de hoofdrichting van de verkaveling
- het woondeel dient zich aan één van de uiteinden van het bedrijfsgebouw te bevinden

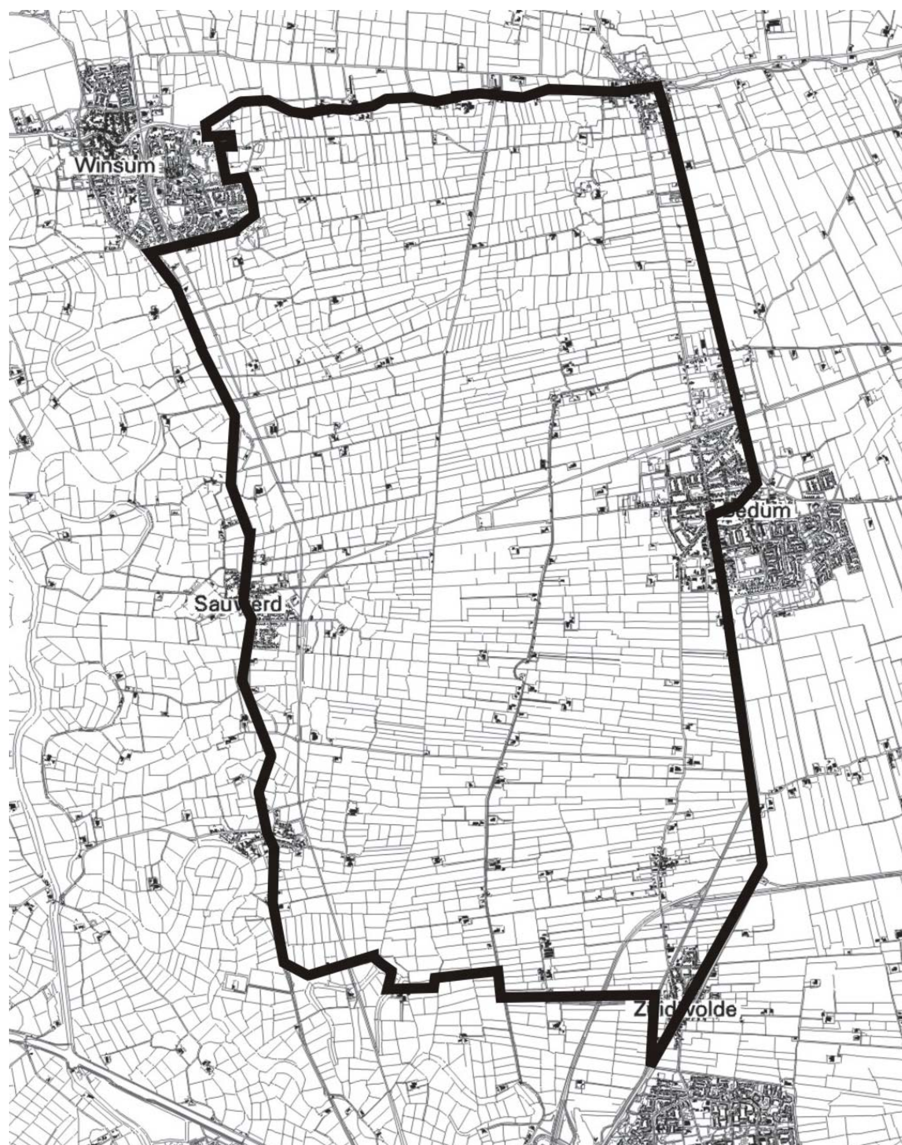
Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm, –helling en –richting nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

C5. Wierdenlandschap Woldstreek West



ANALYSE GEBIED

Algemeen

De westelijke Woldstreek ligt ingeklemd tussen het Boterdiep, het Winsumerdiep, de N361 en de zuidelijke gemeentegrens van Bedum tussen de boerderij Harssens en Zuidwolde. Het gebied heeft een regelmatige medenverkaveling, en onderscheidt zich daarmee van de omliggende onregelmatige wierdegebieden. De ontstaansgeschiedenis van het gebied is echter wel onlosmakelijk verbonden met de omliggende wierdegebieden.

Dit deel van de Woldstreek vormt de overgang tussen het onregelmatige landschap van het Reitdiep en het landschap met een grootschaliger karakter oostelijk van het Boterdiep. In de westelijke Woldstreek bestaat de ruimtelijke structuur uit langgerekte bebouwingsreeksen langs een weg met een loodrecht daarop staande medenverkaveling.

Er is in het gebied zowel veel agrarische bebouwing als woonbebouwing aanwezig. In het gebied staan twee bijzondere bouwwerken. Ten eerste de steenfabriek langs het Winsumerdiep en ten tweede de waterzuiveringsinstallatie langs het Boterdiep. Beiden wijken in maat en functie af van de andere bebouwing.

In het gebied liggen de volgende kernen en linten:

- Onderdendam
- Westerdijkshorn
- Noordwolde
- Zuidwolde
- Willemsstreek en Ellerhuizen

De genoemde kernen en het lint Westerdijkshorn worden afzonderlijk beschreven in de paragrafen J39 t/m J43.

Ruimte

Binnen het gebied lopen twee wegen: de Wolddijk (oude dijk) en de Noordwolderweg. Beide wegen zijn belangrijke elementen in het gebied. De bebouwing concentreert zich langs een van deze beide noord-zuid wegen. Met name de Wolddijk valt op in het open landschap door het smalle profiel, de hogere ligging en de begeleiding door bomen. Buiten de bebouwing aan deze wegen komt er niet of nauwelijks andere bebouwing voor. In het noorden, iets ten zuidwesten van Onderdendam, hebben het landschap en de bebouwing een onregelmatiger patroon. De hoeveelheid bebouwing is daar echter zeer beperkt.

De linten binnen het gebied bepalen het ruimtelijke beeld. De linten zijn zowel één als tweezijdig bebouwd. Binnen de linten verspringt de rooilijn licht, terwijl zo nu en dan sprake is van bebouwing in de tweede lijn een stuk verder van de weg.

Gebouw

Agrarische bebouwing

Er is duidelijk sprake van een clustering van gebouwen op een erf. Een cluster bestaat uit een woonhuis en één of meerdere bedrijfsgebouwen. De bebouwing op de erven ligt enigszins terug ten opzichte van de weg. Een sterk overheersende karakteristiek is de oriëntatie van de gebouwen op de weg en plaatsing evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Het woondeel is verbonden met het bedrijfsgedeelte. Het kan in zijn geheel geïntegreerd zijn in het volume van de boerderij of het kan een meer verzelfstandigde positie hebben (kop-hals-romp-boerderij). Deze laatste opbouw overheerst. De oudere bedrijfsgebouwen zijn evenwijdig aan elkaar geplaatst op het erf en de woning bevindt zich op één van de koppen van de bedrijfsgebouwen.

Bij de opbouw en plaatsing van de bebouwing zijn de bedrijfsgebouwen leidend, de entree van de bedrijfsgebouwen is georiënteerd op de weg of het land achter het bedrijfsgebouw (efficiency). In toenemende mate is sprake van plaatsing van (nieuwe) bedrijfsgebouwen buiten de door bomen gemarkeerde erfgrens. Soms is zelfs sprake van nieuwe, solitair gelegen bedrijfsgebouwen midden in het landschap.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte.
De kapvorm is een schilddak met een lage goothoogte, met op de koppen een opgetrokken goothoogte met een klein dakschild. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben dan de bedrijfsgebouwen.

In de directe nabijheid, vaak net buiten de oude erfgrens, van veeteeltbedrijven verschijnen in toenemende mate cirkelvormige mestsilo’s. De vorm en ligging springen vaak sterk in het oog.

Woonbebouwing
Een sterk overheersende karakteristiek is de oriëntatie van woonhuizen op de weg en plaatsing evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

In hoge mate bepalen woonhuizen het beeld binnen de linten. Soms in de vorm van omgebouwde boerderijen, dikwijls ook in de vorm van minder karakteristieke woonhuizen. In de plaatsing en maat volgt de nieuwere woonbebouwing meestal de karakteristieken van de bebouwing op de erven. De bebouwing heeft steeds een kap. De kapvorm en kaprichting verschillen echter.

Kleinschaligere (arbeiders)woningen staan dichter op, of direct aan de doorgaande weg. Deze woonhuizen zijn vaak achterwaarts uitgebreid. De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde. Bij kleinere woningen loopt de kap evenwijdig aan de weg of staat daar haaks op.

Aanzichten en opmaak gebouw

In de detaillering tussen boerderijen en kleinschaligere woonbebouwing kunnen grote verschillen zitten.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal, voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en plaatmateriaal voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat (ook voor de gevels).

Ondanks de noodzaak van mestsilo’s laat de uitstraling dikwijls te wensen over, met name de materialisatie en kleur zijn hierop van invloed. De meeste silo’s hebben een standaard, weinig verbijzonderde uitstraling van beton of staalplaat. Een wit, oranje of blauw afdekzeil benadrukt de aanwezigheid van de silo nog meer. Daarbij laat de plaatsing van de silo’s, buiten het oorspronkelijke erf en/of niet omringt door beplanting, vaak te wensen over.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk gebruikelijk. Lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen is gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor. Als kleuren voor de bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt veelal de kleur donkergroen toegepast.

Beplanting

Openheid en een kleinschalige regelmatige verkaveling zijn de belangrijkste kenmerken van het gebied. De aanwezige beplanting staat rond erven, enkele wegen en waterlopen. De beplanting zorgt ook hier voor de markering van de erven in het landschap. De beplanting werkt als de omheining en afscherming tussen erf en landschap. Rond de erven zorgt het voor een hoge mate van beslotenheid. Het patroon van de beplanting rond erven benadrukt in die delen van het gebied waar het landschap een rechthoekige opzet heeft het verkavelingspatroon.

De relatie tussen de herkenbare kwaliteit van bebouwing en het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid en kwaliteit van erfbeplanting.
De oorspronkelijke erven zijn steeds omringt door een carré van bomen, al dan niet in combinatie met een gracht. De bebouwing ligt binnen het carré die zich alleen aan de zijde van de openbare weg opent, zodat de rijker georiënteerde gevel aan de openbare ruimte zichtbaar is.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Binnen het gebied is door de regelmatige verkaveling duidelijk sprake van een herkenbare koppeling van bebouwing aan rechte wegen in het gebied. Met deze karakteristiek onderscheidt het gebied zich van de meeste andere gebieden in Noord Groningen. De toenemende menging van agrarische bebouwing en woonbebouwing en de omzetting van agrarische bebouwing naar een woonfunctie werkt de vervaging tussen bedrijfsgebouwen en woongebouwen en de vormgeving van beiden in de hand. Het consistent toepassen van vormentaal kan hieraan bijdragen.

Verder wijzigt het aanzien van het landschap door toevoeging van nieuwe bedrijfsgebouwen en mestsilo's.

In het gebied liggen de volgende Rijksmonumenten:

- De boerderij aan de Wolddijk 44
- Perceel uit de Romeinse tijd en Middeleeuwen en Molen (Wolddijk 91)
- Rond Onderwierum ligt een aantal (onbebouwde) wierden in het landschap. Verschillende van deze wierden zijn aangemerkt als Rijksmonument.
- Wierde langs de Pijpsterweg
- Voorhuis van boerderij aan de Noordwolderweg 124
- Het pand aan de Noordwolderweg 5

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

In de bestaande situatie zullen veranderingen voornamelijk bestaan uit aanpassingen aan en bijplaatsen van (bedrijfs)gebouwen. Welstand zal zich dienen te richten op een inpassing van deze veranderingen in de bestaande structuur. Aandachtspunt is ook het kleurgebruik.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.


de Wolddijk is het belangrijkste ruimtelijke element binnen het gebied, deze dijk kenmerkt zich door beslotenheid


de kleinste en bepalende eenheid is een op zichzelf staand gebouw met een individueel karakter

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert (óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij


bedrijfsgebouwen die opvallen door hun plaatsing buiten de erfgrenzen

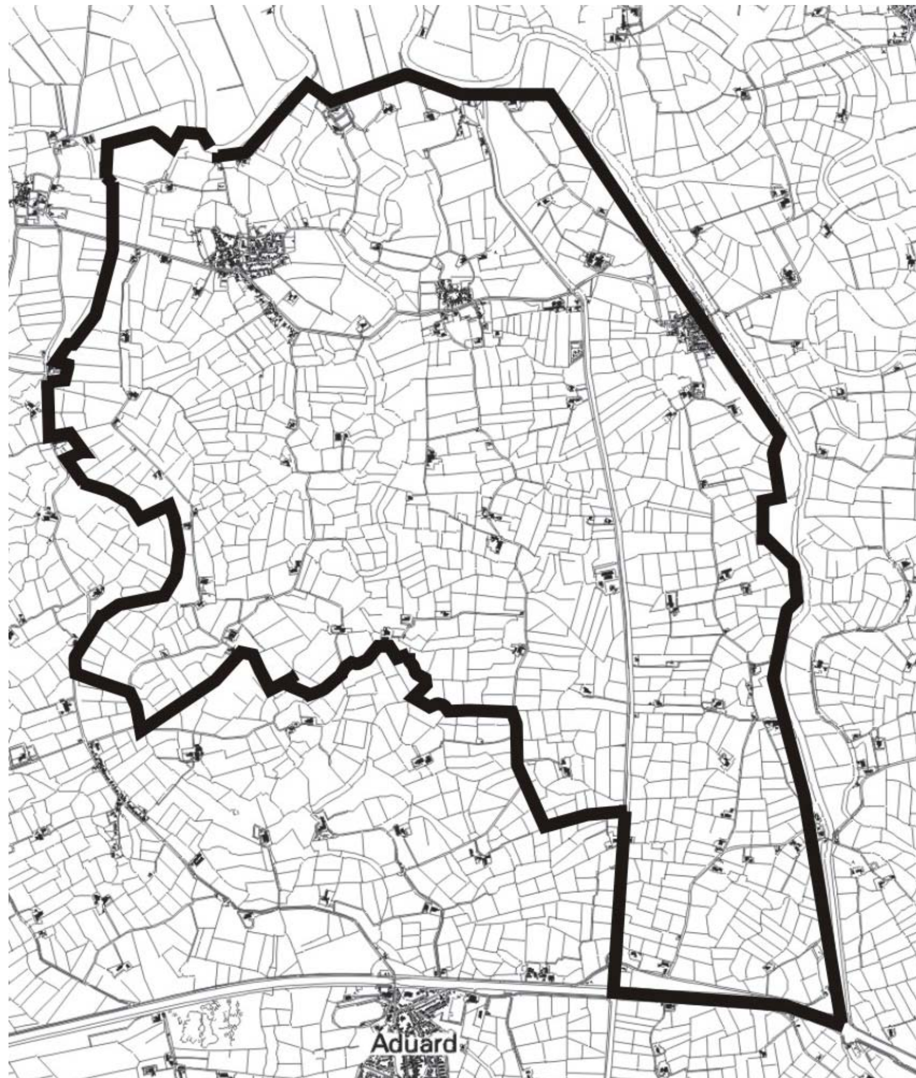

wit-grijs stucwerk is geen gebruikelijk materiaal

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

C6. Wierdenlandschap Humsterland

ANALYSE GEBIED



Algemeen

Humsterland vormt samen met Middag eigenlijk één samenhangend gebied. Alleen een deel van Humsterland valt binnen de regio Noord.

De grenzen van dit gebied bestaan uit de oostelijke en zuidelijke dijk langs het Reitdiep, de Fransumertocht en de Oude Tocht.

Het gebied als geheel wordt gevormd door de oude eilanden Middag en Humsterland en de geul van de Oude Tocht tussen deze twee eilanden. Aanvankelijk lagen de nederzettingen op het maaiveld (vlaknederzettingen), maar de gestaag stijgende zeespiegel noopte de bewoners tot het maken van kunstmatige verhogingen: huiswierden. Deze huiswierden liggen nog steeds op verschillende plaatsen in het landelijke gebied. De onregelmatige blokverkaveling, het kleinschalig slotenpatroon en de maren maken samen een uniek landschap dat goed bewaard is gebleven. Het merendeel van het landschap heeft een agrarische functie, met naar verhouding veel weideland.

Binnen het gebied komen twee grootschaligere elementen voor: het Aduarderdiep en een hoogspanningsleiding.

In Humsterland ligt één gehucht: Wierumerschouw. Deze wordt in paragraaf J44 omschreven.

Ruimte

Het landschap kenmerkt zich door een grote openheid die het gevolg is van het vrijwel ontbreken van beplanting, behalve op en om erven en langs bepaalde wegen.

In Humsterland is slechts een zeer bescheiden hoeveelheid bebouwing aanwezig. De wegenstructuur bestaat uit een aantal van noord naar zuid lopende wegen waarlangs de bebouwing staat. In de gebieden hiertussen is nauwelijks bebouwing aanwezig. Over de exacte plaatsing en oriëntering van de erven kan, doordat de bebouwing het onregelmatige landschapspatroon volgt, geen eenduidige beschrijving worden gegeven. Er zit weinig tot geen ordening in de plaats van de verschillende agrarische clusters; de erven liggen vrij willekeurig langs de verschillende wegen.

Het aangezicht van Humsterland wordt, door de beperkte hoeveelheid bebouwing en door de openheid, sterk bepaald door de dorpsranden van grotere kernen als Ezinge, Feerwerd en Garnwerd.

Gebouw

Agrarische bebouwing
De grootschaligere bebouwing in het gebied ligt aan de weg of vrij in het veld (op of nabij een (voormalige) huiswierde). Bebouwing op de erven ligt enigszins teruggelegen van de weg. De organisatie op de erven wordt voornamelijk ingegeven door functionele overwegingen. Schuren en stallen liggen met hun toegang vaak direct aan de weg of zijn daar sterk op georiënteerd. Het woonhuis kan op verschillende plaatsen naast de bedrijfsgebouwen staan, maar is er altijd mee verbonden.

In zowel een situatie met grootschalige als kleinschalige bebouwing staan hoofd- en bedrijfsgebouwen aan elkaar vast. Het woondeel kan geheel geïntegreerd zijn in het volume van de boerderij, maar kan ook een meer verzelfstandigde positie hebben.

Op de erven liggen (oudere) bedrijfsgebouwen altijd in de lengterichting naast elkaar geplaatst. In toenemende mate is sprake van bijplaatsing van (nieuwe) bedrijfsgebouwen, dikwijls ook buiten de door bomen aangegeven erfgrens. Soms is zelfs sprake van nieuwe, solitair gelegen bedrijfsgebouwen midden in het landschap.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. Bij kleinere woningen loopt de kap evenwijdig aan de weg, vooral zadeldaken met een wolfseind. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte. De kapvorm is een zadeldak met dakschilden aan het einde, vaak wolfseinden. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben.

Woonbebouwing
In het gebied staat naast agrarische bebouwing maar weinig andere bebouwing. Wanneer deze bebouwing er wel is, gaat het voornamelijk om kleinschaligere (arbeiders)woningen aan een doorgaande weg. Deze bebouwing staat meestal dicht op, zo niet aan, de weg. Veel woonhuizen zijn achterwaarts uitgebreid met bedrijfsgebouwen en aanbouwen. De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde.

Bij kleinere woningen loopt de kap evenwijdig aan de weg of staat daar haaks op.

Aanzichten en opmaak gebouw

In de detaillering tussen boerderijen en kleinschaligere woonbebouwing kunnen grote verschillen zitten. Het algemene beeld op het vlak van detaillering is er één van soberheid.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en beplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor. Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Maar ook lichtgroen en donkerrood komt voor, vooral voor de schuurdeuren. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting

In het open Wierdenlandschap komt beplanting vrijwel alleen voor gekoppeld aan de openbare weg, of gekoppeld aan de bebouwing op een erf. Beplanting versterkt daardoor de structuur van het landschap. Bovendien is beplanting mede sterk bepalend voor de beeldkwaliteit in het gebied, doordat beplanting cruciaal is in de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte.
Kenmerkend is een carré van bomen rondom het historische erf. De bebouwing ligt binnen dit carré en doorsnijdt de houtwal niet.

Belangrijk gegeven is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Door de koppeling tussen bebouwing en weg draagt de bebouwing in Humsterland in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke inrichting en uitstraling van het gebied. Er is hoofdzakelijk sprake van een concentratie van agrarische gebouwen op de erven van bestaande boerderijen. In toenemende mate is een tendens ingezet waarbij ook een plaatsing buiten de erven wordt toegestaan. Hierdoor dreigt een verrommeling in het gebied. Door de directe ligging aan de weg is ook de organisatie op het erf een punt van aandacht. Er worden grotere bedrijfsgebouwen op de erven geplaatst, waarbij niet of slechts ten dele wordt uitgegaan van de bestaande hoofdrichting op het erf. Ook hier dreigt verrommeling. Efficiency-overwegingen spelen in de nieuwbouw en plaatsing een belangrijke rol.

Ook de ruimtelijke kwaliteit op het vlak van kleurstelling staat onder druk. De kleurstelling van (nieuwe) bedrijfsgebouwen en woonhuizen wordt gevarieerder. Met het kleurgebruik willen mensen hun individuele woning verfraaien. Het oorspronkelijke kleurgebruik is donker, maar in toenemende mate worden heldere kleuren als geel en wit toegepast, ook op grotere geveloppervlakken. Het toepassen van heldere kleuren zoals wit of een contrasterende kleur als geel op grote geveloppervlakken en deuren werkt beeldverstorend.

De volgende bouwwerken zijn Rijksmonumenten:

- De boerderij aan de Allersmaweg 54
- De Allemersmaborg en bijbehorende dienstwoning en prieel (Allersma 64)
- Sluizencomplex Aduarderzijlen (Antumerweg in Aduarderzijl)
- Zijlsterweg 6 (woonhuis)
- Zijlsterweg 20 (zijlhuis)
- Woonhuis aan het Aduarderdiep 1
- Meedenerweg 23 (kop-hals-romp boerderij)
- Oostumerweg 15,16 en 17

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.
Het is lastig vanuit beeldkwaliteit een algemene uitspraak over de plaatsing van nieuwe bedrijfsgebouwen te doen omdat de erven steeds anders zijn georiënteerd

ten opzichte van de openbare ruimte (doorgaande weg). Elke situatie vraagt daarom, binnen een aantal algemene uitgangspunten, steeds om een specifieke oplossing. De beplanting rond erven speelt hierin ook een grote rol.
Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.


solitaire boerderijcomplexen beheersen het ruimtelijk beeld in het gebied


handhaaf de kleinschalige structuur waar dit voorkomt


één laag met kap is gebruikelijk


bedrijfsgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het woonhuis te bevinden


bedrijfsgebouwen die opvallen door hun plaatsing buiten de erfgrenzen


bedrijfsgebouw met traditionele, sobere opmaak

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert (óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dienen gebiedseigen materialen en kleuren te worden gebruikt; hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk en dakpannen en aardetinten (voor het metselwerk), wit, donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo’s dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo’s
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

C7. Wierdenlandschap Termunten e.o.



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het gebied rond Termunten, en dan in het bijzonder ten zuiden van Termunten, wijkt landschappelijk sterk af van Weiwerd in het westen en de Johannes Kerkhoven-polder in het oosten. Het is daarom een afzonderlijk welstandsgebied. Het gebied heeft een aantal heel andere kenmerken dan de overige wierdenlandschappen. Toch heeft het gebied meer overeenkomsten met de wierdenlandschappen dan met de aangrenzende gebieden.

De grenzen van het gebied bestaan uit het Termunterzijldiep tussen Termunterzijl en Kobeetjedraai, de lijn Kobeetjedraai naar Woldedorp en verder via de Zwaagweg ten zuidoosten van Woldendorp tot aan boerderij Reidewoldt. De Dallingeweersterdijk tussen Klazinabrug en Fiemel vormt de oostgrens.

De kern Baamsum wordt omschreven in paragraaf J45.

Ruimte

Bijna alle bebouwing concentreert zich in de kernen Woldendorp, Termunten en Termunterzijl. In het landelijk gebied is slechts spaarzaam bebouwing aanwezig. Het landelijke gebied heeft een open karakter. Alle bebouwing ligt aan één van de doorgaande wegen. Volledig solitair liggende (agrarische) complexen komen nauwelijks voor. Het gebied is overwegend in gebruik als grasland.

Gebouw

Bebouwing binnen het gebied staat langs de weg, enigszins teruggelegen op de kavel. In zowel een situatie met grootschalige als kleinschalige bebouwing staan hoofd- en bedrijfsgebouwen aan elkaar vast. De grootschaligere bebouwing in de vorm van boerderijen overheerst.

Op de erven is sprake van een clustering van gebouwen, waarbij het woondeel verbonden is met het bedrijfsgedeelte. De ordening op de erven van agrarische bedrijven verschilt. Er komen zowel complexen voor waar de hoofdrichting evenwijdig aan de weg is als haaks. Het woondeel staat aan de wegzijde van het cluster. Ook de kleinschaligere woningbouw staat aan de weg. Bij de arbeiderswoningen ligt het woondeel ook aan de weg. Op de erven zijn (oudere) bedrijfsgebouwen altijd in de lengterichting naast elkaar geplaatst.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. Bij kleinere woningen loopt de kap evenwijdig aan de weg, vooral zadeldaken met een wolfseind. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte. De kapvorm is een zadeldak met dakschilden aan de eindeinden. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben.

Aanzichten en opmaak gebouw

In de detaillering tussen boerderijen en kleinschaligere woonbebouwing kunnen grote verschillen zitten.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal, voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en beplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor. Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt veelal de kleur donkergroen toegepast.

De nieuwe mestsilo’s vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting

In het open Wierdenlandschap komt beplanting vrijwel alleen voor gekoppeld aan de openbare weg, of gekoppeld aan de bebouwing op een erf. Beplanting versterkt daardoor de structuur van het landschap. Bovendien is beplanting mede sterk bepalend voor de beeldkwaliteit in het gebied, doordat beplanting cruciaal is in de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte.
In dit gebied ontbreekt beplanting rond agrarische bebouwing soms volledig, waardoor de boerderij met bijgebouwen vrij in het landschap ligt.

Belangrijk gegeven is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De kwaliteit van het gebied wordt in sterke mate (mede) bepaalde door de hoge dynamiek in de directe omgeving. Met name de havens van Delfzijl hebben grote invloed op (de omgeving van) het gebied (gehad). Hele wierdedorpen zijn opgeslokt door de haven. Het gevolg is dat een relatief klein wierdengebied resteert. Mede door die schaal staan kwaliteiten hier meer onder druk dan in andere wierdengebieden.

Al met al is het gebied niet in een zeer oorspronkelijke staat. Er is geen sprake van een mooie onregelmatige blokverkaveling. Daarbij is – veel meer dan in andere wierdenlandschappen - duidelijk sprake van een koppeling van bebouwing aan de weg met de aanzet tot lintvorming. W

Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Ook nieuwe kwaliteiten kunnen worden toegevoegd aan dit gebied. Dat is belangrijk aangezien een deel van de oorspronkelijke kwaliteit verdwenen is, zodat deze niet meer voldoende aanknopingspunten biedt om aanpassingen en nieuwe toevoegingen op te baseren.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert (óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting



de kleinste en bepalende eenheid is een op zichzelf staand gebouw met een individueel karakter

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen dienen zich achter het woonhuis te bevinden
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij



de woonhuizen hebben een sobere, maar zorgvuldige opmaak

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)

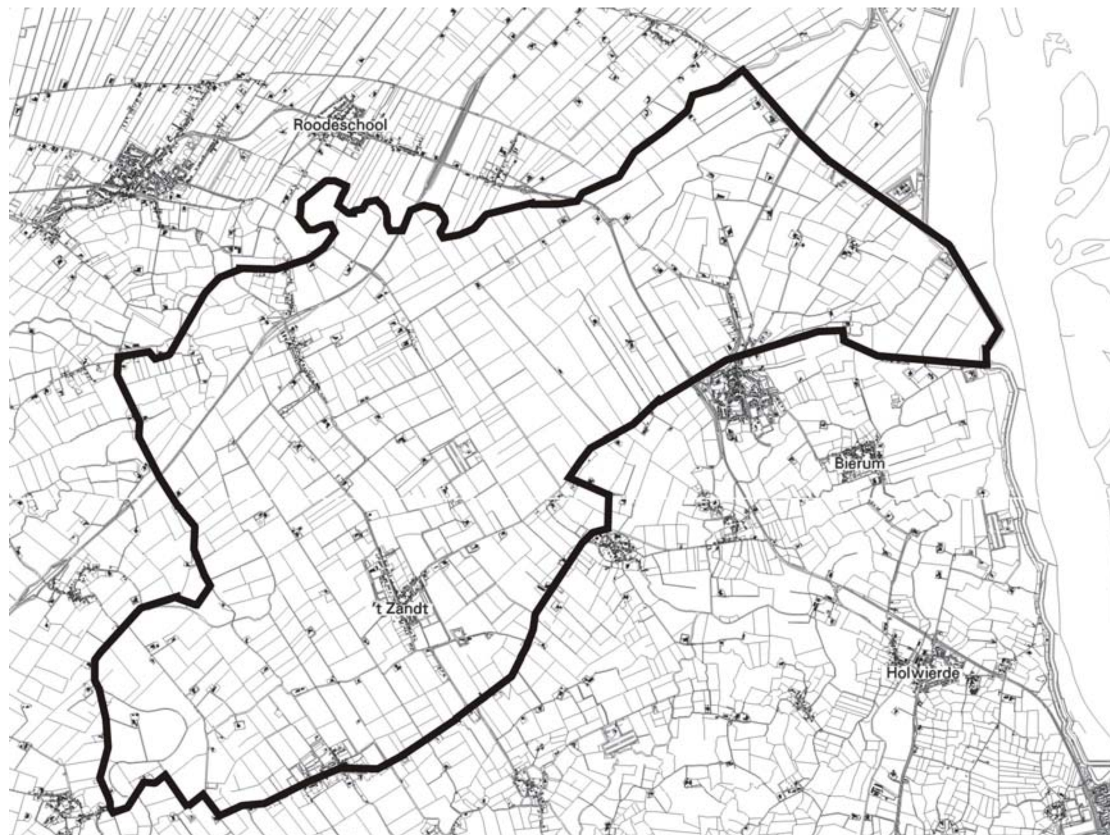


de detaillering dient sober te zijn

D

FIVELDAL

D. Fiveldal



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het Fiveldal ligt ingeklemd tussen het Hogeland en het wierdenlandschap van rondom Appingedam en Delfzijl. De gebiedsgrens van het Fiveldal heeft een sterk kronkelend verloop.

Aan de noordoostzijde vormt de dijk noordelijk van Nooitgedacht en Polen tussen de Groote Tjariet en Hoogwatum, de grens. De westelijke grens volgt de huidige loop en deels oude loop van de Groote Tjariet tot aan de Paaptilsterweg, net ten zuiden van Uithuizermeeden. Na dit punt loopt deze grens via de Dijkumerweg naar de Fiveldijk bij Westeremden. Vanaf Westeremden loopt de oostgrens via De Volle Hand, Oezingaweer, Zeerijp, Tolweg, Godlinzerweg en Spijkster Oude Dijk naar de noordrand van Spijk. Na Spijk loopt de grens weer naar Hoogwatum.

Het gebied van de voormalige Fivelboezem begint eigenlijk al onder het Eemskanaal. Ten westen van Loppersum loopt het gebied door en mondt dan breed in de Dollard uit onder de Eemshaven. Dit is echter niet meer direct zichtbaar. Ten zuiden van het Damsterdiep is weinig herkenbaar van de Fivel. Direct ten noorden van het Damsterdiep - in het werkelijke gebied - is dit wel het geval door hoogteverschillen in het landschap en het nieuwere, meer regelmatige verkavelingspatroon. Naast de hoogteverschillen zijn in dit gebied veel restanten van oude dijken terug te vinden. Langs de randen van de Fivelboezem liggen voormalige kustplaatsen, waaronder Zeerijp. Over het algemeen hebben de kavels binnen het gebied grote afmetingen en een rechtlijnige opzet. Het gebied is overwegend in gebruik als akkerbouwgebied. Door het gebied lopen verschillende hoogspanningsleidingen, deze maken zeer nadrukkelijk deel van het ruimtelijk beeld.

In het Fiveldal ligt een aantal dorpen. Deze dorpen worden afzonderlijk omschreven in de paragrafen J46 t/m J51. Het gaat om:

- Zijldijk / Oosternieland
- Oldenzijl/Paaptil
- ‘t Zandt
- Zeerijp
- Kolhol
- Nooitgedacht/Polen

Ruimte
Het gebied is grootschalig van karkakter. Het heeft een meer regelmatige verkaveling dan de wierdengebieden, maar niet zo helder en geometrisch als de opstrekkende verkaveling van de waddenkust. In het gebied is hoofdzakelijk sprake van boerderijen die vrij in het veld liggen. De boerderijen liggen op onregelmatige afstanden tot de weg. De bebouwing ligt afwisselend langs doorgaande wegen of langs minder toegankelijke landwegen.
De kernen in het gebied bestaan vooral uit de grotere dijkdorpen aan de randen, dorpen die in een ver verleden aan het water van de voormalige zeearm lagen.

Gebouw
In het gebied overheerst de agrarische bebouwing. Erven hebben een rechthoekige opzet, zijn omzoomd met bomen en hebben soms een singel of zelfs gracht. De bebouwing op de erven staat vrij op de kavel, enigszins teruggelegen van de (land)weg. Ten aanzien van de plaatsing en oriëntering van de bebouwing op de kavel is geen eenduidige uitspraak te doen. Over het algemeen vormen het bedrijfsdeel en het woondeel één geheel, zeker bij historische gebouwen. Soms is het woondeel qua opbouw verbijzonderd ten opzichte van het bedrijfsgedeelte. In de loop van de tijd zijn bij de boerderijen nieuwe bedrijfsgebouwen geplaatst, over het algemeen naast de bestaande bedrijfsgebouwen. De positionering ten opzichte van de oude bedrijfsgebouwen varieert echter. Veelal evenwijdig aan de oude bedrijfsgebouwen, maar dikwijls ook haaks daarop (efficiency- en kostenoverwegingen). Zowel de woondelen als de bedrijfsgedeelten hebben een kap.

Aanzichten en opmaak gebouw
In de detaillering tussen boerderijen kunnen grote verschillen zitten. Het algemene beeld qua detaillering is er één van soberheid.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en eterniet- of asbestbeplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit of okergeel komt voor. Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Maar ook lichtgroen en donkerrood komt voor, vooral voor de schuurdeuren. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur. Op verschillende plaatsen zijn nieuwe(re) bedrijfsgebouwen bijgeplaatst, deze vallen mede sterk op doordat gewerkt is met lichtere kleuren op grote geveloppervlakken. Dit valt duidelijk op. De nieuwe mestsilo’s vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting
Het open landschap van het Fiveldal heeft een onregelmatig patroon met een hoge mate van openheid. Met name in het markeren van erven in het gebied speelt be-

planting een voorname rol. De spaarzame bebouwing in het landschap is duidelijk herkenbaar door de beplanting. Het patroon van de beplanting volgt dikwijls de onregelmatigheid van de verkaveling, alsmede de niet altijd symmetrische opbouw van een individueel erf. In veel gevallen wordt ook slechts een deel van het erf omgeven door beplanting, en andere randen van het erf niet. De afwezige beplanting aan sommige randen werkt derhalve wel (sterk) mee aan het kunnen waarnemen van de bebouwing. Veelal is de zijde van het erf die aan de openbare ruimte ligt meer open, waardoor de bebouwing zich met een gevel – die vaak rijker gedetailleerd is – aan de openbare ruimte manifesteert. Belangrijk gegeven is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

Pas in recenter tijd is in het landschap ook sprake van bebouwing die vrij in het landschap ligt zonder beplanting, of andersom van beplanting op plekken waar geen bebouwing is (veelal ruilverkavelingsbosjes).

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De vrije ligging van boerderijen bepaalt de herkenbaarheid van de ruimtelijke inrichting en uitstraling van het gebied in sterke mate. Er is (nu nog) hoofdzakelijk sprake van een concentratie van agrarische gebouwen op erven. In toenemende mate is een tendens ingezet waarbij nieuwe bedrijfsgebouwen ook buiten de erven worden toegestaan. Hierdoor dreigt een verrommeling in het gebied, terwijl de landschappelijke waarde hoog is. Door het opgaan van de erven in het onregelmatige landschap is voor de organisatie op de erven zelf minder goed een uitspraak te doen.

Een ander aandachtspunt is de kleurstelling. De ruimtelijke kwaliteit op het vlak van kleurstelling staat onder druk doordat de kleurstelling van (nieuwe) bedrijfsgebouwen en woonhuizen gevarieerder wordt. Het oorspronkelijke kleurgebruik is donker, maar in toenemende mate worden heldere kleuren als geel, wit en lichtrood toegepast, ook op grotere geveloppervlakken. Het toepassen van heldere kleuren op grote geveloppervlakken en deuren werkt beeldverstorend. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

In het Fiveldal liggen de volgende Rijksmonument:
- De boerderij aan de Kantsterweg 4 te Eppenhuizen
- De boerderij aan de Fiveldijk 11
- De boerderij aan de Dijkumerweg 4
- Het trafo-huisje aan de Schatsborgerweg
- De boerderijen aan de Omtadaweg 6 en 8
- De boerderij aan de Korendijk 13
- Woningen aan de Schatsborgerweg 4 en 8
- Boerderij Alderbaheerd (Boslaan 1)

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (overwegend boerderijen op een erf en in mindere mate kleine individuele woonhuizen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting
- het woondeel dient zich aan één van de uiteinden van het bedrijfsgebouw te bevinden



nieuwe bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de bestaande clusterstructuur van het erf schikken

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij



nieuwe schuur nabij Godlinze waarbij de vorm, detaillering en het materiaal zijn afgestemd op de gebiedseigen karakteristieken

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dienen gebiedseigen materialen en kleuren te worden gebruikt; hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk en dakpannen en aardetinten (voor het metselwerk), wit, donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



een boerderijcomplex dat door de ligging tussen de bomen en traditionele opmaak 'opgaat' in het landschap



een klassieke, op zichzelf staande en traditioneel gedetailleerde boerderij

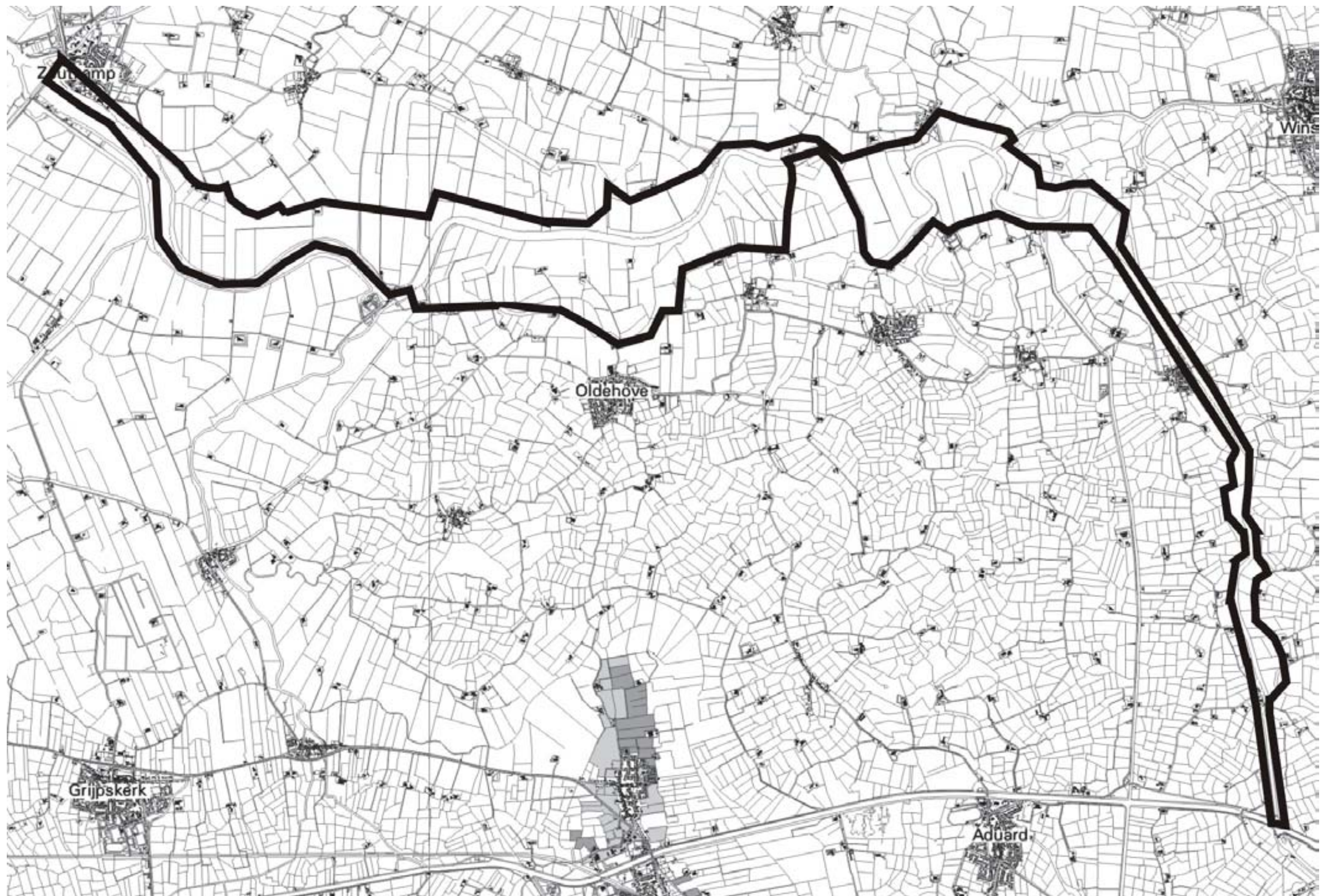


een nieuw klein bedrijfsgebouw, dat ondanks de bescheiden afmetingen toch opvalt door het kleurgebruik en de plaatsing

E

REITDIEP

E1. Reitdiep
Reitdiepdal



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het gebied Reitdiepdal omvat het gebied binnen de dijken langs het huidige stroomgebied van het Reitdiep.

Vanaf het punt net ten zuiden van Wierumerschouw lopen de dijken praktisch parallel aan het water naar het noorden. Nabij Schillingham begint het Reitdiep meer te meanderen en wordt de afstand tussen de dijken en het water groter.

Ruimte

Het aantal gebouwen in het gebied is nagenoeg nihil. Binnen de Oldehoofsterpolder De Kampen staat het grootste aantal gebouwen bij elkaar. Het gaat om de boerderijen: Nieuwe Kampen, Grote Kampen en Lutje Kampen. Alle drie de boerderijen zijn te bereiken via landwegen, die weliswaar openbaar zijn, maar door hun doodlopende karakter een weinig openbaar karakter hebben.

De erven met daarop bebouwing liggen verstrooid in het gebied; het bebouwingspatroon volgt het onregelmatige landschapspatroon, waarbij alleen sprake is van erven met grootschalige bebouwing. Ten aanzien van de plaatsing van erven met boerderijen in het landschap kan <u>geen</u> eenduidige uitspraak worden gedaan. De onregelmatigheid van de plaatsing van de erven binnen het landschap is daarvoor te groot.

Gebouw

Er staat alleen agrarische bebouwing in het gebied. De agrarische erven hebben een rechthoekige opzet, zijn omzoomd met bomen en hebben soms een singel. De agrarische bedrijven liggen vaak op afstand van de doorgaande weg ontsloten door een "eigen weg" of een doodlopende toegangsweg die het karakter heeft van een eigen weg. Door het weinig openbare karakter van de plek kan in hoge mate gesproken worden over complexen 'vrij in het veld' die vooral over grotere afstand invloed hebben op de kwaliteit van het openbaar gebied.

De bebouwing staat vrij op het erf, teruggelegen van de weg. Verder kan er ten aanzien van de plaatsing van de bebouwing op de erven geen eenduidige uitspraak worden gedaan. Op de erven is sprake van een clustering van gebouwen, waarbij het woondeel verbonden is met het bedrijfsgedeelte. Over de plaatsing van hoofd- en bedrijfsgebouwen ten opzichte van elkaar kan geen eenduidige uitspraak worden gedaan. Het woondeel heeft een verzelfstandigde positie; het is niet geïntegreerd in het volume van de boerderij. Op de erven zijn (oudere) bedrijfsgebouwen altijd in de lengterichting naast elkaar geplaatst. In toenemende mate worden (nieuwe) bedrijfsgebouwen bijgeplaatst, ook buiten de erfgrens ('uitdijende' of 'uitwaaierende' bebouwing). In de oriëntatie en plaatsing van hoofd- en bedrijfsgebouwen is de schuur leidend. Veelal wordt de schuur met de toegang naar de weg toe geplaatst.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. Bij kleinere woningen loopt de kap evenwijdig aan de weg, vaak zadeldaken met een wolfseind. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben vaak een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte. De kapvorm is een zadeldak met dakschilden aan de uiteinden. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben.

Aanzichten en opmaak gebouw

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal, voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en eterniet- of asbestbeplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat. Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als groen gebruikt. Maar ook lichtgroen en donkerrood komen voor. Bij nieuwere bedrijfsgebouwen wordt veelal gewerkt met de kleur donkergroen.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting

Beplanting is in het Reitdiepdal zeer bescheiden. Bovendien staat er maar zeer weinig bebouwing waardoor de beplanting die aan de bebouwing is gekoppeld veel minder bepalend is voor het landschap dan in andere delen van Noord Groningen het geval is.
Wel is erfbeplanting van grote invloed op de beeldkwaliteit, doordat de beplanting mede bepaalt of de bebouwing zichtbaar is vanaf de openbare weg. Zeker omdat de erven veelal op enige afstand van de weg ligt zorgt erfbeplanting er al snel voor dat de bebouwing aan het oog wordt onttrokken.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De solitaire ligging van de bebouwing aan doodlopende landwegen verkleint de mogelijkheden om de bebouwing goed waar te nemen. Het slechts op afstand kunnen waarnemen wordt verder versterkt door het kronkelende karakter van het landschap en de aanwezigheid van dijken. In toenemende mate is een tendens zichtbaar waarbij bebouwing buiten de erven wordt toegestaan. Hierdoor dreigt een verrommeling in het gebied, en het (open) landschapsbeeld dreigt daardoor verstoord te worden. Een ander aandachtspunt is de kleurstelling. Het oorspronkelijke kleurgebruik is donker, maar in toenemende mate worden heldere kleuren toegepast, ook op grotere geveloppervlakken. Het toepassen van heldere kleuren zoals wit op met name geveloppervlakken, zoals wanden en deuren, werkt beeldverstorend. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (overwegend boerderijen op een erf en in mindere mate kleine individuele woonhuizen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



openheid en een spaarzame boerderij aan de horizon kenmerken het beeld in het stroomgebied van het Reitdiepdal



de weinige bebouwing staat solitair in het landschap, vaak ontsloten door nauwelijks openbare wegen



de bedrijfsgebouwen hebben een traditionele, sobere, maar zeer herkenbare landelijke uitstraling



bij te plaatsen bedrijfsgebouwen dienen zoveel mogelijk de hoofdrichting zoals die op het erf aanwezig is te volgen

E2. Reitdiep
Voormalig stroomgebied Reitdiep

ANALYSE GEBIED

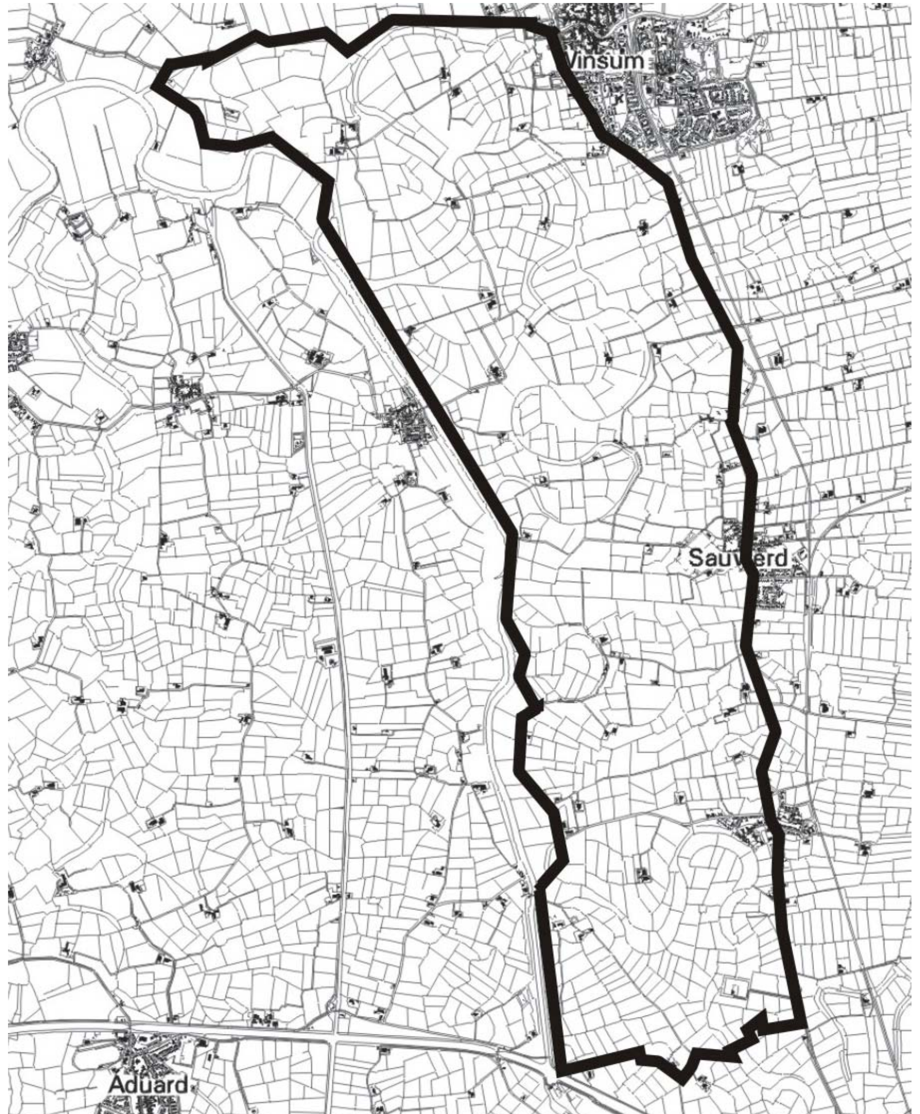
Algemeen
Tussen het Reitdiepdal bij Garnwerd en Winsum en de Woldstreek ligt het voormalige stroomgebied van het Reitdiep.

Het voormalig stroomgebied van het Reitdiep wordt begrensd door de oostelijke dijk langs het Reitdiep, het Van Starkenborgh-kanaal, de zuidelijke gemeentegrens van Winsum bij Harssens en Paddepoel, de N361 en het Winsumerdiep.

In het landschap is duidelijk herkenbaar dat het Reitdiep hier ooit zijn natuurlijke stroom had, tot langs Garnwerd een kortsluiting is gemaakt om de meanders te omzeilen. Het gebied is bijzonder door de in het landschap aanwezige hoogteverschillen. Daarbij is het verkavelingspatroon (zeer) onregelmatig en heeft het gebied een kleinschaliger karakter dan in het huidige stroomgebied, het Reitdiepdal. Het gebied heeft een agrarisch karakter en is praktisch onbebouwd.

Door en langs het gebied loopt een aantal grotere infrastructurele elementen, waaronder de N361 en hoogspanningsleidingen.

Binnen het gebied ligt één kern die afzonderlijk zal worden omschreven in J52: Klein- en Groot Wetsinge.



Ruimte
Het onregelmatige landschapspatroon wordt gevolgd door een onregelmatig wegenpatroon waarlangs de boerderijen en andere bebouwing ligt. Sommige wegen zijn openbaar, veel andere wegen zijn eigen-wegen. Ondanks of juist door hun ligging - onregelmatig in het landschap - bepalen de agrarische complexen het landschapsbeeld in sterke mate. De verstrooide ligging in het landschap maakt het onmogelijk een uitspraak te doen over de exacte plaatsing van de erven in het landschap; het bebouwingspatroon volgt het onregelmatige landschapspatroon, waarbij sprake is van zowel grootschalige als kleinschalige bebouwing. Door de beperkte hoeveelheid bebouwing en doordat beplanting beperkt is tot erven en een aantal hoofdroutes in het gebied, is sprake van een zeer open karakter. Mede daardoor kan de kwaliteit van de bebouwing grote invloed hebben op de herkenbaarheid van het landschap.

Gebouw

Agrarische bebouwing
Erven hebben een rechthoekige opzet, worden omgeven met bomen en hebben soms een singel. De agrarische bedrijven liggen veelal aan de weg, al dan niet doodlopend. Het vaak doodlopen van wegen verkleint echter het openbare karakter van de gebouwen. De bebouwing kan redelijk goed worden waargenomen.

Bebouwing staat vrij op het erf, enigszins teruggelegen van de weg. Verder kan er ten aanzien van de plaatsing van de bebouwing op de erven geen eenduidige uitspraak worden gedaan. Zowel een hoofdrichting van bebouwing haaks op als evenwijdig aan de weg komt voor. Op de erven is sprake van een clustering van gebouwen, waarbij het woondeel verbonden is met het bedrijfsgedeelte. Hoofd- en bedrijfsgebouwen zijn met elkaar verbonden. Het woondeel kan geheel geïntegreerd zijn in het volume van de boerderij, maar kan ook een meer verzelfstandigde positie hebben. De kop-hals-rompboerderij komt veel voor. Een bijzonderheid is dat het in redelijk wat situaties gaat om kop-hals-rompboerderijen met een 'geknakte' hals, dat wil zeggen een woondeel dat wel via een tussengebouw verbonden is met de bedrijfsgebouwen, maar niet op een van de koppen staat.

Op de erven zijn (oudere) bedrijfsgebouwen altijd in de lengterichting naast elkaar geplaatst. In toenemende mate worden (nieuwe) bedrijfsgebouwen bijgeplaatst, ook buiten de erfgrens, wat een 'uitwaaierende' bebouwing tot gevolg heeft.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben vaak een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte. De kapvorm is een zadeldak met dakschilden aan de uiteinden. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben.

Aanzichten en opmaak gebouw
In de detaillering tussen boerderijen en kleinschaligere woonbebouwing kunnen grote verschillen zitten. Het algemene beeld qua detaillering is er één van soberheid.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal, voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar de combinatie van donkergroen en wit komt voor.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en beplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat. Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden gedekte kleuren als groen gebruikt, maar ook grijs lichtgroen en donkerrood komen voor. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt veelal de kleur donkergroen toegepast. De voorkeur gaat uit naar gedekte kleuren.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting
In afwijking van veel andere delen van Groningen liggen veel boerderijcomplexen in dit gebied zonder een omheining van groen in het landschap. Beplanting ontbreekt niet in alle gevallen, maar minder dan andere delen van Groningen lijkt de beplanting structureel onderdeel te zijn van de opzet van het erf. Door de afwezigheid van beplanting kan nieuwe bebouwing aan de randen van een erf of daarbuiten goed wor-

den waargenomen. Beeldverstorende dan wel contrasterende situaties zijn daardoor goed waarneembaar.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het gebied heeft een prachtig bewaard gebleven onregelmatig fijnmazig landschap met zichtbare hoogteverschillen. De bebouwing draagt sterk bij aan de (waarneembare) kwaliteit van het landschap, ondanks de ligging aan semi-openbare wegen. De openheid van het landschap draagt hier aan bij. Op afstand is waarneembaar dat zich een cluster van agrarische bebouwing in het landschap bevindt, zonder direct de uiterlijke kenmerken te kunnen waarnemen. Met name de compactheid op de erven draagt bij aan de openheid van het landschap. Ten aanzien van de erven zelf is geen eenduidige karakteristiek te geven, niet qua organisatie en niet qua detaillering van de bebouwing.

Een bedreiging vormt de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen buiten de oorspronkelijke erfgrens. Het verstoort de openheid. Aandacht voor de kleurstelling van bedrijfsgebouwen kan daarnaast bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het toepassen van heldere kleuren op grote geveloppervlakken en deuren werkt beeldverstorend.

Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Binnen het gebied liggen de volgende Rijksmonumenten:

- Woonhuis aan de Hekkumerweg 1
- Boerderij aan de Paddepoelsterweg 5
- Boerderij aan de Wierumerschouwsterweg 23
- De schutsluis en draaibrug (bij Groot Wetsinge).

Beleid

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Het kleurgebruik op grote geveloppervlakken en een consequente ordening van gebouwen op een erf zijn belangrijke aandachtspunten. Naast welstand dienen hiertoe ook bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen ingezet te worden. Het behoud van waardevolle individuele, en mogelijk monumentale gebouwen wordt ondersteund met een monumentenbeleid.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een boerderij op een erf
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting
- het woondeel dient zich aan één van de uiteinden van het bedrijfsgebouw te bevinden



de bebouwing in het gebied bestaat in hoofdzaak uit agrarische complexen

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij



naast de openheid komen op verschillende plekken meer besloten plekken voor, zoals bijvoorbeeld in Hekkum

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is

F

DAMSTERDIEP

F1. Damsterdiep
Stroomgebied Damsterdiep



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het Damsterdiep loopt vanuit het centrum van de stad Groningen richting het oosten naar Delfzijl en de Eems.

Binnen de regionale welstand wordt gefocust op het deel tussen Ruischerbrug bij de stad Groningen en de bebouwde kom van Appingedam. Tot het gebied worden alleen de stroken gerekend direct gelegen aan weerszijden van het Damsterdiep. Alle bebouwing die zich direct aan het water dan wel aan een van de wegen gelegen is die duidelijk is gekoppeld aan het verloop van het Damsterdiep valt onder dit gebied.

Het Damsterdiep is een kanaal, maar heeft door de koppeling met natuurlijke waterlopen op verschillende plaatsen een kronkelend, bijna landelijk karakter. In Delfzijl en Appingedam loopt het Damsterdiep door stedelijk gebied.

Het Damsterdiep is eigenlijk geen (afzonderlijk) gebied maar een element in het landschap. Het is daarmee van een andere aard dan de overige gebieden, hoewel dat niet altijd direct duidelijk is. Toch is het Damsterdiep een kunstmatig water. Als historische waterverbinding tussen Groningen en de Eems heeft het een belangrijke cultuurhistorische waarde, zeker in combinatie met de historische bebouwing. De waterloop heeft altijd in nauwe relatie gestaan tot de omliggende bebouwing, wat ook nu nog goed te zien aan de fabrieksgebouwen en de woningen. Juist de (diversiteit aan) bebouwing geeft het Damsterdiep zijn herkenbare kwaliteit.

Tot de bebouwing in het gebied behoren zowel grootschalige elementen als steenfabrieken, agrarische bebouwing als boerderijen en kleinschalige arbeiderswoningen. Voor een beschrijving van de kernen Garrelsweer, Wirdumerdraai en Eekwerderdraai wordt verwezen naar de beschrijving in J53.

Ruimte

De (beleving van de) ruimte is een directe afgeleide van de lineaire ruimtelijke opbouw van de Damsterdiepzone. De wisselende ligging van de bebouwing langs het water, de zichtlijnen langs en over het water en naar het omringende landelijke gebied geven een wisselend beeld. In het gebied wisselen open als besloten gebieden elkaar af.

Gebouw

Kenmerkend voor de bebouwing langs het Damsterdiep is de diversiteit, in maat, opbouw, plaatsing en functie.

Het gebied is vanaf de aanleg van het Damsterdiep geoccupeerd. Daarmee staat er veel oudere typisch Groningse bebouwing. Een eerste type bebouwing zijn de arbeiderswoningen. Het merendeel zijn kleinschalige bebouwing met één laag en een kap. De plaatsing van het gebouw kan evenwijdig aan de weg zijn of haaks. Evenwijdig aan de weg komt echter het meeste voor (Groninger dwarshuizen). De woningen staan direct aan de weg, vaak alleen van de weg gescheiden door een kleine tuin. Arbeiderswoningen staan vaak wel direct aan de weg. In sommige gevallen is sprake van lintvorming. De woonhuizen zijn vaak achterwaarts uitgebreid met uitbouwen, erkers, garages of bedrijfsgebouwen.
Naast deze kleine eenvoudige woningen is juist ook sprake van grotere en rijker gedetailleerde woningen.

Langs het Damsterdiep staat ook een flink aantal boerderijen. Deze bebouwing staat op rechthoekige erven enigszins teruggelegen van de weg. Ten aanzien van de organisatie blijkt (hier) duidelijk sprake te zijn van boerderijen met een woondeel georienteerd op het Damsterdiep. Achter het woondeel bevinden zich de bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen zijn verbonden met het woonhuis. Het kop-hals-romp type boerderij overheerst, al kan het woondeel ook zijn geïntegreerd in het volume van de boerderij.

Een laatste type gebouw zijn de grootschaligere fabrieksgebouwen. Langs het Damsterdiep staan met name een aantal (oude) steenfabrieken. De maat en functie wijkt sterk af van de omliggende bebouwing langs het Damsterdiep en in het landelijke gebied. Het aantal lagen van een gebouw kan uit 3 of 4 lagen bestaan.

De woningen en boerderijen hebben een kap, de fabrieken hebben een plat dak.

Bijzondere bebouwing is de borg Ekestein, nu in gebruik als hotel-restaurant. Ekestein heeft de voor een borg kenmerkende eigenschappen.

Aanzichten en opmaak gebouw

Binnen het gebied staan woningen met een sobere, maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen materialen, ook bij recentere woningbouw. Een deel van de woningen (o.a. rentenierswoningen) heeft een voornamere detaillering met name door de verbijzondering van de entree en de raampartijen. Als materialen worden hout (kozijnen, deuren), metselwerk pleisterwerk (gevel) en keramische pannen (dak) gebruikt. Het kleurgebruik bestaat uit grijs voor de pannen, voornamelijk wit, okergeel en groen voor de kozijnen en rood/bruin metselwerk voor de gevels en zo nu en dan witte stuc.

De aanwezige gebouwen hebben vrijwel zonder uitzondering een verticale geleding. Dit geldt evenzeer zowel voor de agrarische- en woonbebouwing, als voor de fabrieksgebouwen.

De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting

Mede door de beplanting zijn grotere stukken langs het Damsterdiep veel meer besloten van karakter dan andere stukken van Noord Groningen. Erfbeplanting speelt hierin een ondergeschikte rol.
Beplanting speelt met name een belangrijke rol in het benadrukken van het lineaire karakter van het gebied. Bovendien is sprake van landgoedachtige complexen, waarbij de beeldkwaliteit op het schaalniveau van het Damsterdiep in belangrijke mate wordt bepaald door het groen. Die groene inrichting is ook sterk bepalend voor de beeldkwaliteit bij fabrieks- of bedrijfscomplexen aan het Damsterdiep.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Binnen de zone van het Damsterdiep is een sterke samenhang waarneembaar tussen deze waterloop en de aanwezige bebouwing. De bebouwing langs het water volgt (nadrukkelijk) de loop van het Damsterdiep. Het patroon van de waterloop, ondersteund door de bebouwing daarlangs, geeft het gebied een onderscheidend karakter. De plaatsing van de bebouwing direct langs het water en de toepassing van gebiedseigen materialen in de bebouwing is daarbij erg belangrijk. Het historische karakter van de waterloop samen met de diversiteit aan bebouwing daarlangs is onderscheidend en zeer waardevol. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

In het gebied staan de volgende Rijksmonumenten:

- Boerderij aan de Rijksweg 31
- De borg Rusthoven aan de Rijksweg 39
- Albedaweg 18-20
- Albedaweg 70, Huis Ekestein
- Stadsweg 246, Oliemolen

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Zowel kleine aanpassingen aan bestaande woningen als de toevoeging van nieuwe woningbouw zullen voorkomen. Dit laatste voornamelijk op de vrijkomende locaties langs het Damsterdiep. Welstand zal zich dienen te richten op een inpassing van deze veranderingen in de bestaande structuur. Dit welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de kwaliteit die het gebied bezit, wordt gehandhaafd. Het is van belang dat de streekeigen landelijke bebouwing beschermd wordt, opdat de cultuurhistorische en landschappelijke waarde niet verloren gaat.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande panden, industriële loodsen/hallen als boerderijen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden

Hoofdvorm

- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- afstemming in kapvorm dient nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- kunststof dakranden en kozijnen en betonnen dakpannen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op bedrijfsruimten
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


een diversiteit aan bebouwing is kenmerkend voor het gebied


traditionele boerderij, gericht op de weg en eenvoudige detaillering

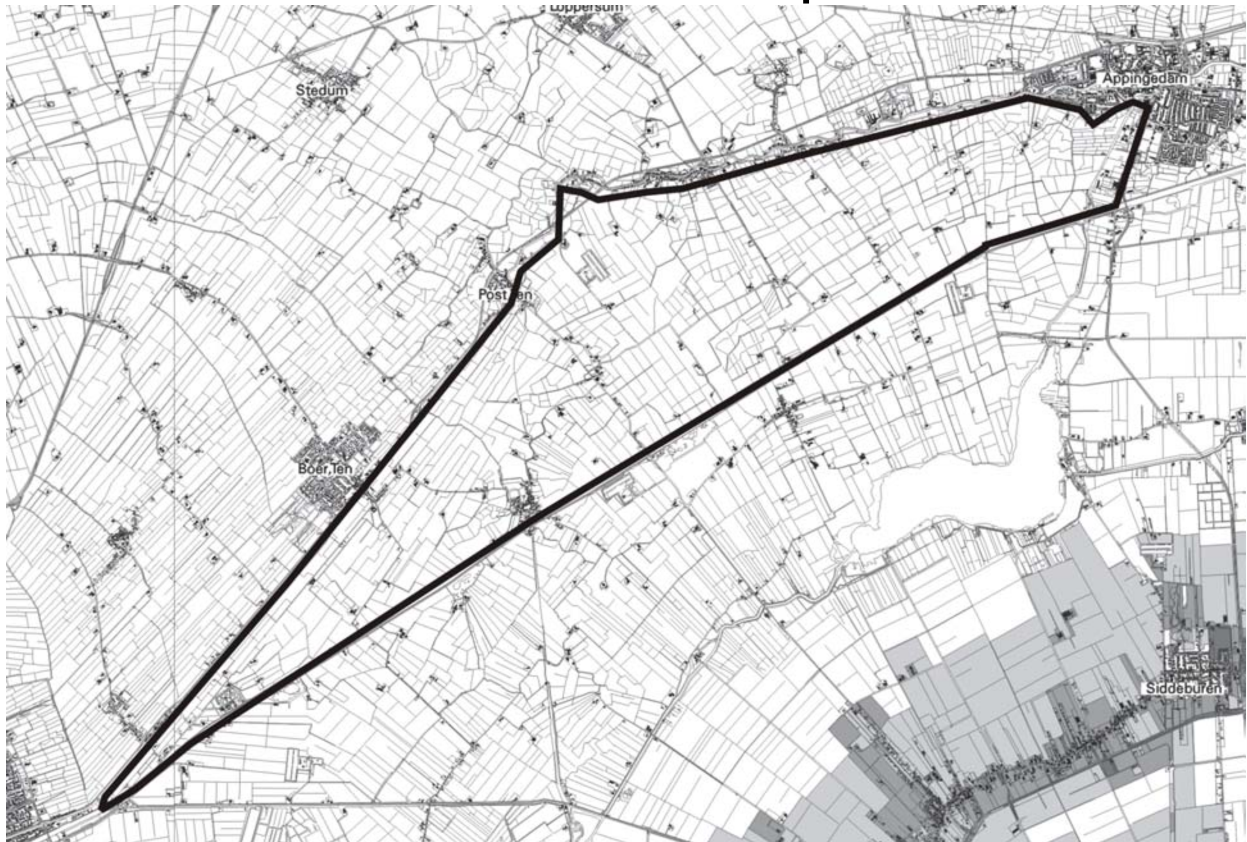

strakke rooilijnen dienen gehandhaafd te worden


nieuwe boerderij


aanpassingen dienen te worden uitgevoerd conform de materialisatie van het hoofdgebouw


industriële bebouwing

F2. Damsterdiep
Tussen Eemskanaal en Damsterdiep



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het landelijk gebied tussen het Eemskanaal en het Damsterdiep ligt weliswaar ingeklemd tussen beide waterlopen maar heeft weinig tot geen relatie met beide ruimtelijke elementen, behalve dat het door de verschillende dijklichamen stevig wordt begrensd. De grenzen van het gebied bestaan uit het Damsterdiep, het Eemskanaal en de Groeve Noord bij Appingedam.

De landschappelijk structuur sluit aan bij het landschap ten noorden van het Damsterdiep. Aan de zuidrand van het gebied staat een waterzuiveringsinstallatie. Een qua vorm en omvang grootschalig en afwijkend element binnen het gebied.

Binnen dit gebied ligt één (landelijke) kern: Wittewierum. Deze wordt als afzonderlijk gebied in de paragraaf J54 beschreven.

Ruimte

Het merendeel van de bebouwing concentreert zich in de grotere kernen Woltersum en Wittewierum. De overige bebouwing ligt aan een van de doorgaande wegen. Het gebied is overwegend in gebruik als grasland. Het gebied bezit een hoge mate van openheid, vergelijkbaar met het wierdenlandschap noordelijk van het Damsterdiep, met dit verschil dat de oorspronkelijke structuur minder goed bewaard is gebleven.

Het merendeel van de bebouwing in het gebied concentreert zich in de kernen. Ten aanzien van de (zelfstandige) solitaire agrarische complexen is door de inpassing in het onregelmatige landschapspatroon geen eenduidige beschrijving van de plaatsing en oriëntering van de bebouwing in het landschap te geven. Wel liggen de complexen aan de (doorgaande) weg(en). Het landschap is open. Binnen de wierdedor-

pen zelf en aan de randen van deze dorpen heeft de ruimte een meer besloten karakter.

Aan de noordzijde grenst het gebied aan de zone langs het Damsterdiep. Op verschillende plaatsen levert dit een niet altijd even fraai uitzicht op doordat de achterkanten van de dorpen zichtbaar zijn, zoals bij Garrelsweer en Ten Post.

Gebouw

Agrarische bebouwing
Er is duidelijk sprake van een clustering van gebouwen op een erf. Een cluster bestaat uit een woonhuis en één of meerdere bedrijfsgebouwen. De bebouwing op de erven ligt altijd enigszins terug ten opzichte van de weg.

Het woondeel is verbonden met het bedrijfsgedeelte. Het kan in zijn geheel geïntegreerd zijn in het volume van de boerderij of het kan een meer verzelfstandigde positie hebben (kop-hals-romp-boerderij). Deze laatste opbouw overheerst. De oudere bedrijfsgebouwen zijn evenwijdig aan elkaar geplaatst op het erf en de woning bevindt zich op één van de koppen van de bedrijfsgebouwen.

Bij de opbouw en plaatsing van de bebouwing zijn de bedrijfsgebouwen leidend, de entree van de bedrijfsgebouwen is georiënteerd op de weg naast het erf (efficiency). In toenemende mate is sprake van plaatsing van (nieuwe) bedrijfsgebouwen buiten de door bomen aangegeven erfgrens. Soms is zelfs sprake van nieuwe, solitair gelegen bedrijfsgebouwen midden in het landschap.

Alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsgedeelte - hebben een kap. De bedrijfsgebouwen van boerderijen hebben een hogere nok dan de woning - uitgezonderd de typen met een doorlopende noklijn - en een lagere goothoogte.
De kapvorm is een schilddak met een lage goothoogte, met op de koppen een opgetrokken goothoogte met een klein dakschild. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben dan de bedrijfsgebouwen.

Woonbebouwing
Verspreid over het gebied komen op meerdere plekken naast agrarische bebouwing ook (veelal kleine) woonhuizen voor. De bebouwing staat op zich zelf of in kleine groepen als een eenzijdig lint dicht op de weg. Het zijn voor de regio typerende woningen als Krimpenhuizen of Groninger dwarshuizen. Het type met de kap haaks op de wegkomt het meest voor.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het algemene beeld op het vlak van detaillering is er één van soberheid. Slechts in beperkte mate komen rijk gedetailleerde woningen en (heren)boerderijen voor. Bij de boerderijen met een verbijzonderde detaillering wordt gebruik gemaakt van pilasters, kroonlijsten en architraven.

Voor woonhuizen (van boerderijen) wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. Slechts sporadisch worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. Oude landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende onderdelen van de woningen: hout voor de kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en pannen voor het dak.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en eterniet- of asbestbeplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt ook gebruik gemaakt van staalplaat.

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor.

Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Maar ook lichtgroen en donkerrood komt voor, vooral voor de schuurdeuren. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur. De nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf. Als materiaal wordt beton of staalplaat toegepast, meestal gecombineerd met een wit, oranje of blauw afdekzeil.

Beplanting
Openheid is kenmerkend voor het gebied. De aanwezige beplanting staat rond erven, enkele wegen en waterlopen. Beplanting versterkt daardoor de structuur van het landschap. Bovendien is beplanting mede sterk bepalend voor de beeldkwaliteit in het gebied, doordat beplanting cruciaal is in de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte.
Kenmerkend is een carré van bomen rondom het historische erf. De bebouwing ligt binnen dit carré en doorsnijdt de houtwal niet.

Belangrijk gegeven is dat het juridische erf, zoals dat in het bestemmingsplan is aangegeven veelal groter is dan het fysieke erf dat is omgeven door beplanting. Dat betekent dat bij nieuwe toevoegingen op het (juridisch) erf, de groenstructuur kan worden doorbroken of gebouwen buiten de beplanting kunnen komen te staan.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied wordt in sterke mate mede bepaald door de grootschalige elementen aan de randen. Met name het Eemskanaal is door de beplanting vanuit het hele gebied goed zichtbaar. Het landschap is meer dan het landschap aan de noordzijde van het Damsterdiep verandert als gevolg van schaalvergroting. Toch is de oorspronkelijke sterke mate van samenhang tussen de bebouwing en het landschap nog nadrukkelijk zichtbaar, met name door de niet-eenduidige plaatsing van bebouwing in het landschap. Een punt van aandacht is de tendens waarbij nieuwe bedrijfsgebouwen buiten de erven worden toegestaan. Daarnaast zou in het gebied het risico kunnen bestaan van willekeurige lintvorming. Verder vraagt de materialisatie en kleurstelling van mestsilo's om aandacht.

Beleid
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

In de bestaande situatie zullen veranderingen zowel bestaan uit kleine aanpassingen aan het bestaande als grotere aanpassingen, zoals het bijplaatsen van bedrijfsgebouwen. In de smalle zone tussen Damsterdiep en Eemskanaal, ten zuidoosten van Garmerwolde zal een complete transformatie van het landschap plaatsvinden. Het gebied zal plaats gaan bieden aan een nieuwe RWZI. Binnen dit gebied zal derhalve sprake zijn van een grotere mate van vrijheid omdat het ontwikkelingsgebied is. Het welstandstoezicht zal zich dienen te richten op een zo goed mogelijke inpassing van deze veranderingen in de bestaande structuur. Het zo min mogelijk verstoren van het landschap door nieuwe bebouwing is daarbij belangrijk, naar opbouw en aanzicht van het gebouw. Naast welstand dienen hiertoe ook bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen ingezet te worden. Het behoud van waardevolle individuele, en mogelijk monumentale gebouwen wordt ondersteund met een monumentenbeleid. Het handhaven van de nu aanwezige kwaliteiten in het gebied staat voorop in het welstandstoezicht.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert (óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de plaatsing van de bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de hoofdrichting van de verkaveling
- plaatsing van bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de verkavelingsrichting
- nieuwe bedrijfsgebouwen dienen zich achter het woonhuis te bevinden



bebouwing in het gebied concentreert zich op agrarische complexen



op verschillende plaatsen maken de randen van kernen zeer nadrukkelijk deel uit van het ruimtelijk beeld in dit gebied

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij; een situatie waarbij de hellingshoek en plaat-

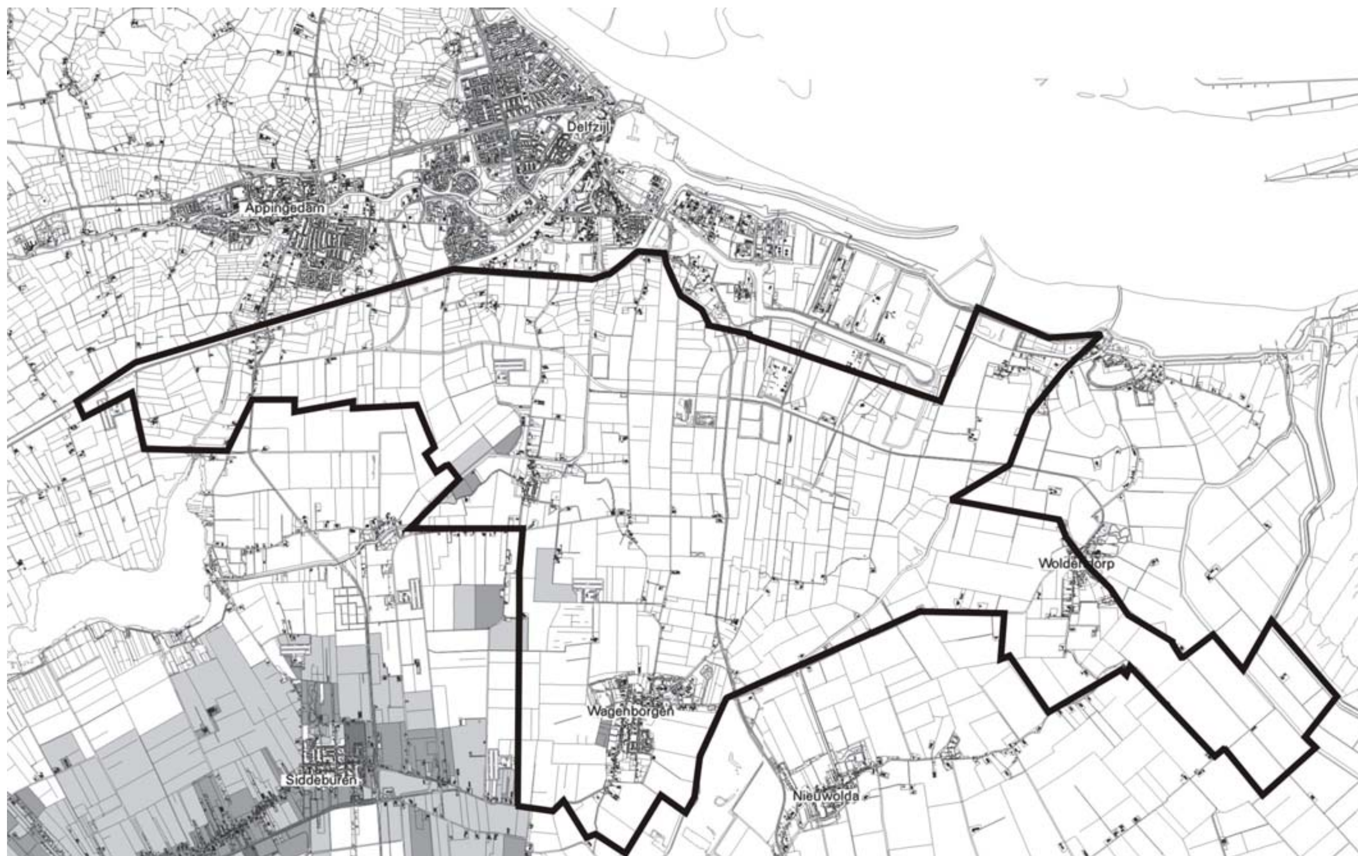


situatie die bij voorkeur voorkomen moeten worden: een mestsilo vrijstaand in het land en met een contrasterende kleurstelling en materiaalgebruik

G

POLDER WEIWERD

G. Weiwerd



ANALYSE GEBIED

Algemeen

De noordgrens van het gebied volgt de zuidgrens van de bebouwde kom van Appingedam en Delfzijl, alsmede de zuidelijke grens van het industriegebied langs de Oosterhornhaven en de Eemsdijk. Vanaf Termunterzijl loopt de grens richting Lalleweer en daarna verder richting Scheveklap, Wagenborgen en Meedhuizen. Tussen Meedhuizen en het Eemskanaal bij de Woldbrug volgt de gebiedsgrens de gemeentegrenzen van Appingedam of Delfzijl.

De polder Weiwerd ligt ingeklemd tussen het stedelijk gebied van Appingedam en Delfzijl en het grootschaligere (ontginnings)landschap van Oost Groningen.

Het is een gebied met (historisch gezien) weinig structuur en weinig herkenbare kwaliteit. Dit geldt voor zowel de landschappelijke structuur als de aanwezige bebouwing. De landschappelijke kwaliteiten van het gebied zijn beperkt. Het gebied heeft grotendeels een agrarische functie. In de plaats van de oorspronkelijk agrarische verkaveling is een aantal nieuwe grootschalige elementen gekomen, zoals bos en hoogspanningsleidingen en gebiedsvreemde functies als een crossbaan die op het oog alleen maar bijdragen aan de verrommeling van het gebied.

Binnen het gebied liggen drie kernen: Lalleweer, de zuidrand van Appingedam, Schaapbulten en Amsweer. Deze kernen worden in de paragrafen J55 t/m J58 omschreven.

Ruimte

Weiwerd is een open landelijk gebied met een rommelig ruimtelijk karakter. Het landschap is open en de bebouwing is steeds goed zichtbaar is vanaf de openbare weg, ook als deze verder weg ligt. Daarmee is de bebouwing – zoals vaak in Noord Gro-

ningen – in sterke mate mede bepalend voor de kwaliteit van het gebied. Een groot verschil met de rest van Groningen is dat de bebouwing vaak niet omringt is door erfbeplanting, terwijl daarnaast sprake is van veel beplanting in het gebied die niet is gekoppeld aan wegen of gebouwen.
Al met al heeft het gebied een weinig heldere structuur, waaraan de bebouwing bijdraagt. Daarbij is de kwaliteit van de bebouwing vaak niet bijzonder.

Gebouw

Agrarische bebouwing
Er staat bijna alleen grootschalige bebouwing in Weiwerd, merendeels in de vorm van agrarische bedrijven. Een cluster bestaat uit een woonhuis en één of meerdere bedrijfsgebouwen, al dan niet verbonden aan elkaar. Over de bebouwing kan nauwelijks een eenduidige uitspraak worden gedaan. Enkele oude boerderijen (zoals in Lalleweer) worden afgewisseld met een veelheid aan nieuwe boerderijen c.q. agrarische complexen. Op verschillende plaatsen in Weiwerd is wel sprake van nieuwe bebouwing, maar niet in samenhang met een erf, maar solitair in het landschap. De bebouwing op de erven ligt altijd enigszins terug ten opzichte van de weg.

Op de erven varieert de opbouw. Er is - minder dan in andere Groningse gebieden - sprake van een historische structuur van hoofd- en bedrijfsgebouwen. Deze kon en kan dan ook niet als leidend uitgangspunt worden genomen bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de plaatsing van gebouwen op een erf overheersen derhalve de efficiency-overwegingen. De onderlinge plaatsing is belangrijker dan de inpassing in de hoofdrichting van bijvoorbeeld het landschap. Dit is kenmerkend voor veehouderijbedrijven (niet alleen in Weiwerd), maar in Weiwerd wel goed zichtbaar door de openheid van het landelijke gebied.

In de directe nabijheid, vaak net buiten de erfgrens, van veeteeltbedrijven verschijnen in toenemende mate cirkelvormige mestsilo’s. De vorm en ligging springen vaak sterk in het oog.

De voorgaande bebouwingskarakteristieken verschillen ook weer van erf tot erf. Een hoge mate van diversiteit bepaalt het beeld van het landschap.

Woonbebouwing
Kleinschaligere (arbeiders)woningen staan aan een doorgaande weg, en staan dicht op de weg. Het woondeel ligt aan de weg. In sommige gevallen is sprake van lichte lintvorming, zoals langs de Damsterweg ten noorden van Tjamsweer en langs de toegangsweg naar verschillende dorpen.
In Weiwerd is her en der in het landschap nog sprake van nieuwere solitaire woonbebouwing. Deze bebouwing heeft geen typisch gebiedseigen kenmerken. De bebouwing ligt verder terug van de weg dan de oudere bebouwing.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het algemene beeld op het vlak van detaillering is er één van soberheid. Daarnaast is in Weiwerd geen mix van oude en nieuwe agrarische complexen aanwezig. De nieuwe bedrijven met hun nieuwere opbouw van de schil overheersen. Bij deze bebouwing is de detaillering niet alleen sober, maar ook van een laag kwaliteitsniveau. Op enkele plaatsen, waaronder Lalleweer, staan nog boerderijen met een oudere, traditionele detaillering met pilasters, kroonlijsten en architraven.

Voor woonhuizen (van boerderijen) wordt gebruik gemaakt van materialen als hout, metselwerk en pannen, en in enkele gevallen worden pleisterwerk en rieten kappen toegepast. In zekere zin kan gesproken worden van een grote diversiteit in de toegepaste materialen, zowel in het gebied als geheel als per bedrijfscluster. Bij een aantal bedrijven is sprake van een collage.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en beplating voor de daken. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt ook gebruik gemaakt van staalplaat.

Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Maar ook lichtgroen en donkerrood komt voor, vooral voor de schuurdeuren. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur.

De uitstraling van cirkelvormige mestsilo's laat te wensen over. Door hun materialisatie, maar in het bijzonder door de toegepaste kleuren. De meeste silo's hebben een standaard, weinig verbijzonderde uitstraling van beton of staalplaat. Een wit, oranje of blauw afdekzeil benadrukt de aanwezigheid (nog) verder. Doordat de landschappelijke kwaliteit van Weiwerd minder is dan gemiddeld in Noord Groningen is de plaatsing en vormgeving van de silo's hier minder storend, hoewel niet minder beeldbepalend.

Beplanting
Het landschap is afwisselden open en besloten. De beplanting verheldert de structuur van het gebied niet. Besloten delen bestaande uit bossen en grotere industriële of andere complexen die door groen aan het zicht zijn onttrokken. In dat laatste geval speelt beplanting een belangrijke rol in de beeldkwaliteit van het gebied, doordat de beplanting bepaalt in welke mate bebouwing zichtbaar is vanaf de openbare weg. Opvallend genoeg ontbreekt bij agrarische bebouwing vaak de erfbeplanting.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Weiwerd heeft een beperkte landschappelijk waarde, veroorzaakt door de vele infrastructuur in het gebied en de niet-eenduidige verkaveling. Ook de lage kwaliteit van de individuele bebouwing in Weiwerd draagt daar aan bij. Veel bebouwing is nieuw, maar er zijn geen eenduidige, telkens terugkomende karakteristieken aan te geven hoe de opbouw, maat en schil van een bouwwerk er uit ziet. De verschillen tussen de gebouwen onderling zijn daarvoor te groot. Omdat veel erven als geheel nieuw zijn, kan ook niet aangegeven worden, welke positionering van een cluster gunstig of minder gunstig is. Weiwerd is echter wel zeer open en door deze openheid zijn bouwwerken goed waarneembaar vanaf de openbare weg.

De toepassing van e kleuren kan mogelijk bijdragen aan een minder opvallende aanwezigheid van (nieuwe) bebouwing in het landschap. Op dit moment is door de toepassing van felle of contrasterende kleuren op grote geveloppervlakken sprake van beeldverstorende situaties. Het landschap in Weiwerd is open en dergelijke geveloppervlakken zijn daardoor goed zichtbaar. Ook de kleurstelling van mestsilo's vraagt om aandacht.

Het verbeteren van de kwaliteit van Weiwerd zal echter om een structurele sturende aandacht vragen.

Binnen het gebied liggen twee Rijksmonumenten:
- Een wierde aan de Amsweersterweg (Amsweer-Zuid)
- Het terrein rond de Gommelburg
- De Groeve westzijde 28, Korenmolen

Beleid
Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimte-

lijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

In de bestaande situatie zullen veranderingen zowel bestaan uit kleine aanpassingen aan het bestaande als grotere aanpassingen, zoals het bijplaatsen van bedrijfsgebouwen. Het vigerende bestemmingsplan streeft geen bijzondere veranderingen na of veranderingen binnen de huidige ruimtelijke inrichting. Voor het gebied is een landschapsontwikkelingsplan in de maak. Dit plan geeft de voorziene ingrepen in het gebied weer. Het welstandstoezicht zal zich dienen te richten op een inpassing van deze veranderingen in de bestaande structuur. Het niet verstoren van het landschap door nieuwe bebouwing is daarbij belangrijk, naar opbouw en aanzicht van het gebouw. Het handhaven van de nu aanwezige kwaliteiten in het gebied staat voorop in het welstandstoezicht.

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.


de openheid vraagt om een grote zorgvuldig op het vlak van plaatsing, vorm en kleur- en materiaalgebruik


een situatie waarbij het bijgebouw niet ondergeschikt is aan het woonhuis


plaatmateriaal mag worden toegepast bij bedrijfsgebouwen


metselwerk als gevelbekleding heeft de voorkeur bij woningen


een situatie waarbij een nieuw bedrijfsgebouw zich niet schikt binnen de clusterstructuur van het erf

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een op zichzelf staand gebouw met een individueel karakter (overwegend boerderijen en in mindere mate individuele woonhuizen)
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het woonhuis te bevinden

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm en –helling nagestreefd te worden per boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

H

JOHANNES KERKHOVENPOLDER

H. Johannes Kerkhovenpolder



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het gebied ligt ingeklemd tussen het wierdenlandschap rond Termunten, het water van de Dollard en een klein deel de noordelijke dijk langs de Carel Coenraadpolder.

Vanaf Fiemel (bij de Eems) volgt de grens de Dallingeweersterdijk en het Afwateringskanaal tot aan de kruising met de noordelijke dijk langs de Carel Coenraadpolder.

Kenmerkend voor het gebied is de zeer hoge mate van openheid; beplanting die er is, staat rond erven, maar ook erven zijn er sporadisch. de wegen zijn niet beplant. Een ander in het oog springend zijn de grootschalige, rechthoekige vormen van de kavels. De polder is slechts op twee punten te betreden.

Ruimte
Openheid en een grootschalig verkavelingspatroon kenmerken het ruimtelijk beeld. De weg volgt het verkavelingspatroon. Bijzonder zijn ook de zeer vlakke wegprofielen, die de platte leegte van het landschap verder benadrukken.

Er is alleen agrarische bebouwing aanwezig in de polder. Alle bebouwing is geconcentreerd op erven. Deze erven liggen aan de weg. De aanwezige bebouwing kan daardoor goed worden waargenomen. Qua opbouw verschillen de erven onderling sterk; er is, ondanks de centrale positie van de weg en de koppeling van bebouwing aan de weg, geen eenduidige uitspraak te doen over de plaatsing van de bebouwing op de erven.

Gebouw
De bebouwing staat op rechthoekige erven, enigszins teruggelegen van de weg en is omzoomd met bomen. Een erf bestaat uit een woonhuis en schuren. In de verhouding en plaatsing hebben woondeel en schuren/stallen een vaste verhouding. Het schuurdeel is groter dan het woondeel, maar beiden zitten altijd aan elkaar verbonden; het woondeel staat aan één van de uiteinden van het bijgebouw, in de lengterichting van het gebouw. In een behoorlijk aantal gevallen vormen het bedrijfsdeel en het woondeel één geheel, zeker bij historische gebouwen (een meervoudige bouwvorm). Het hoofdcomplex staat solitair op de kavel, in de loop van de tijd vaak aan-

gevuld met andere nieuwe gebouwen waardoor er binnen het erf een cluster van gebouwen is ontstaan. Zowel het woondeel als het bedrijfsdeel heeft een kap. De schuren hebben overwegend een laag aflopend dak met aan de korte zijden een klein dakschild. Het woonhuis kan dezelfde kapvorm en kaprichting hebben. Door de andere kapvorm, kaprichting en meer lagen (vaak twee) kan de meer verzelfstandigde positie van het woondeel worden benadrukt. Bedrijfsgebouwen die later aan het hoofdcomplex zijn toegevoegd, zijn met hun langszijde evenwijdig aan de langszijde van de bestaande bebouwing geplaatst.

Aanzichten en opmaak gebouw

De detaillering tussen de gebouwen verschilt. Enerzijds zijn er de rijk gedetailleerde boerderijen, anderzijds de sobere, soms zelfs marginaal gedetailleerde, arbeiderswoningen. Tussen boerderijen kunnen ook grote flinke verschillen in detaillering zitten, van zeer sober tot rijk, maar de zorgvuldigheid is altijd aanwezig. Rijk gedetailleerde boerderijen zijn uitgevoerd met pilasters, kroonlijsten, bogen met sluitstenen boven de ramen en verbijzonderde lateien. Eenvoudiger uitgevoerde woonhuizen kennen vaak nog wel verbijzonderingen van de daklijsten en boeiboorden. De detaillering van bedrijfsgebouwen is eenvoudig, slechts in enkele gevallen is bijvoorbeeld de topgevel of de makelaar verbijzonderd.

In het materiaalgebruik zit meer eenduidigheid. Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. In beperkte mate wordt pleisterwerk toegepast als gevelbekleding. Oudere landhuisjes en arbeiderswoningen kennen eenzelfde materiaalgebruik.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en dakbeplating als eterniet en asbest. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van staalplaat.

Beplanting

In dit gebied ontbreekt beplanting buiten de agrarische erven volledig. Dat betekent tegelijk dat de erfbeplanting sterk bepalend is voor zowel het landschap als voor beeldkwaliteit.
De invloed op de beeldkwaliteit is des te groter doordat bebouwing in het open landschap over zeer grote afstanden zichtbaar is. Het kenmerk is dat over de ze grote afstanden de agrarische complexen door groen aan het oog worden onttrokken. De bebouwing zelf is alleen goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte waar de hoofdgevel op is gericht.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De polder krijgt haar identiteit grotendeels door de karakteristieken van het landschap. De bebouwing neemt in het gebied slechts een bescheiden plaats in. De clustering van bebouwing op de erven draagt bij aan het behoud van de karakteristieken van het gebied.

Het oorspronkelijke kleurgebruik is donker, maar in toenemende mate worden heldere kleuren als geel, maar ook wit en turquoise toegepast. Door de openheid van het landschap zijn de grote(re) geveloppervlakken in veel gevallen ook goed zichtbaar. Met name de lichtere kleuren zijn vaak in groot contrast met de meer gangbare, e kleuren. Middels kleuren willen mensen hun individuele woning verfraaien. Hierbij geldt hetzelfde als bij de schuren en stallen. Het werken met e kleuren kan een bijdrage leveren aan een zorgvuldige inpassing in het ruimtelijke beeld.

In toenemende mate vallen nieuwe bedrijfsgebouwen op omdat deze langer zijn dan de oude. De nieuwe bedrijfsgebouwen volgen dikwijls wel de hoofdrichting van de reeds aanwezige gebouwen, maar vallen uit de toon omdat ze vooral langer zijn; ze

steken als het ware uit ten opzichte van de al bestaande gebouwen. Het proberen te schikken van nieuwe bedrijfsgebouwen binnen de aanwezige clusterstructuur kan bijdragen aan het tegengaan van een verrommeling.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Het kleurgebruik op grote geveloppervlakken en een consequente ordening van gebouwen op een erf zijn belangrijke aandachtspunten

Ten aanzien van de opbouw van de structuur van boerderijcomplexen wordt ook verwezen naar de paragraaf Erven/Boerderijcomplexen onder de objectcriteria.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een op zichzelf staand gebouw op een erf
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de plaatsing van de bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de hoofdrichting van de verkaveling



boerderijen in een open (polder)landschap is kenmerkend

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- er dient een afstemming in kapvorm, –helling en -richting nagestreefd te worden per boerderij



een traditionele boerderij

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

I

EEMSHAVEN

I1. Eemshaven



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de noordelijke Waddenstreek, aan de overige zijden ligt de Waddenzee.

De Eemshaven is een havengebied met grootschalige bedrijvigheid en havengerelateerde activiteiten. Het gebied is eind jaren ’60 van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen. In 1973 werd de haven geopend.

Ruimte
De hoofdstructuur van het gebied bestaat uit een tweetal landstroken die om een drietal havenbekkens havenbekkens heenlopen. Voor het grootste deel is het gebied onbebouwd en zeer open. De zuidelijke dijk, voor het grootste deel de Kwelderweg, langs het gebied vormt door haar hoogte de duidelijke grens van het gebied.

De bebouwing die er is, concentreert zich in de strook tussen de Julianahaven en de Emmahaven. Een centraal door dit gebied lopende weg en een aantal dwarsstraten zorgen voor de ontsluiting van de bedrijven. In het gebied overheerst de typerenende sfeer en ruimtelijke structuur van een bedrijventerrein: een grid van wegen, weinig onderlinge samenhang tussen de gebouwen en een nadruk op de individuele uitstraling van gebouwen. Aan de uiterste oostzijde van het gebied bevindt zich ook nog een grootschalig bebouwingselement: de Eemscentrale.

Op het punt waar de N46 de zuidelijke dijk kruist, biedt het gebied een rommelige aanblik. De kwaliteit van de openbare ruimte is laag, met een overmaat aan verharding en weinig groen.

Gebouw

De gebouwen hebben een eenvoudig karakter, staan op zichzelf en hebben zodoende een eigen identiteit. De meeste hebben een eenvoudig karakter. Van de gebouwen verschilt de omvang, de hoogte en het gebruikte materiaal. Hoofdvorm is de blokvorm, met soms een aantal laad- of losdeuren direct aan de straat. Sommige gebouwen staan volledig vrij op een kavel, andere zijn tegen een ander gebouw aangebouwd. Wel hebben een groot aantal hallen een grotere afmeting dan de hallen die veel voorkomen op ‘reguliere; bedrijventerreinen. Het gevolg hiervan is de grootschalige aanblik, mede in samenhang met de openheid van de haven. Dikwijls zijn de hallen gesloten, naar binnen georiënteerd complexen met grote gesloten geveloppervlakken. De openheid van de haven maakt dit ook goed zichtbaar. Van een aantal bedrijfsgebouwen maakt een kantoor, of andersoortige representatieve ruimte, deel uit. Bij verschillende complexen is sprake van een verbijzondering van deze representatieve delen (showroom, kantoor) van de hal.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het materiaalgebruik is overwegend eenvoudig: plaatmateriaal, golfplaat en metselwerk. De gebouwen hebben een laag architectonisch niveau. Daarin speelt de detaillering van de gebouwen een belangrijke rol. Er is geen sprake van afstemming in de detaillering en materiaalkeuze tussen de gebouwen onderling.

Beplanting

In het gebied ontbreekt beplanting nagenoeg.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

In het gebied staan eenvoudige bedrijfshallen binnen een eenvoudige en heldere ruimtelijke opzet. Het gehele bedrijvencomplex (langs de haven) laat zich typeren als rommelig, door de verschillen in grootte van de gebouwen, de plaatsing op de individuele kavel en het kleurgebruik. De grote variatie in gebouwen, vormen en kleuren komt de kwaliteit van het gebied niet ten goede. Wel draagt het strakke rooilijnenpatroon binnen het gebied draagt bij aan de eenheid.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Een beeldkwaliteitsplan kan bijdragen aan een vergroting en versterking van de ruimtelijke samenhang. Verder wil de gemeente inzetten op een beleid waarbij bedrijfsruimte een minimum kwaliteit heeft. Romney-loodsen dienen bijvoorbeeld niet meer gerealiseerd te worden.



grote, individuele bedrijfshallen kenmerken het gebied


contrasterende kleuren en grote geveloppervlakken bepalen het beeld


gebouwen hebben dikwijls een opmaak waarbij gebruik wordt gemaakt van verschillende materialen


platte daken zijn zeer gangbaar, er zijn ook uitzonderingen

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied omvat loodsen en bedrijfshallen, los of in geschakelde vorm
- de hoofdgevel van het pand dient aan de (hoofd)straat te liggen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- publieke of representatieve functies zijn op de straat gericht

Hoofdvorm

- een blokvormig of rechthoekig volume met een plat dak
- de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde en zodoende onderscheidende positie te hebben (binnen het volume van de hal)

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen over enige mate van openheid te beschikken (minimaal 10% transparant)
- nieuwe aan-, op- en bijgebouwen dienen in dezelfde stijl te worden uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- door middel van de materialisatie kunnen de verschillende onderdelen van het gebouw geaccentueerd worden (bijvoorbeeld kantoorgedeelte en bedrijfshal)

J

KERNEN NOORD GRONINGEN

Noord Groningse dorpen

Noord Groningen kent een verscheidenheid aan dorpstypen. Elk type dorp beschikt over enkele bijzondere en specifieke karakteristieken. Binnen Noord-Groningen kan een viertal typen dorpen worden onderscheiden:

- wierdedorpen
- komdorpen
- straatdorpen
- dijkdorpen

De dorpstypen zijn leidend bij het opstellen van welstandscriteria. Elk type heeft een aantal terugkerende kenmerken, die een duidelijke relatie hebben met de welstand.
Enige nuancering is hierbij wel op zijn plaats. De wierdedorpen zijn in hun historische vorm meestal grotendeels behouden gebleven. Andere dorpstypen hebben vaak minder eenduidige kwaliteiten of verkeren in een minder oorspronkelijke staat, waardoor de typerende kenmerken minder herkenbaar zijn. De indeling in typen kan daarom niet zonder meer als basis dienen voor de welstand. Het is steeds onontkoombaar in te gaan op de specifieke kenmerken van de afzonderlijke kernen.

Zo is in het gebiedsgerichte deel van de welstandsnota sprake van een zeer groot aantal kernen. Per kern is vaak sprake van meerdere gebieden met eigen kenmerkende kwaliteiten. Wanneer verschillende kernen tot eenzelfde type behoren is steeds sprake van grote overeenkomsten in de kwaliteiten en criteria. Er is echter wel degelijk ook sprake van kleine of grotere verschillen, afhankelijk van de specifieke kwaliteiten en kenmerken van een kern.

J1. Kernen Noord Groningen Lauwersoog

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Binnen het Lauwersmeergebied is Lauwersoog de enige woonkern.

Ruimte
De kern Lauwersoog bestaat uit een beperkt aantal woningen, gegroepeerd in een enigszins introverte, van de doorgaande straat afgelegen, woonenclave. Het gebied heeft de ruimtelijke opbouw van een uitbreidingswijk met woonstraten en daarlangs woningen. Er staat alleen woningbouw in het gebied. De woningen staan op enige afstand van de weg en de bebouwing is open. Als de nieuwere wegen wat langer bestaan zullen ze een groen karakter krijgen, waarbij de teruggelegen bebouwing maar in beperkte mate het beeld van de straat bepaald.

Gebouw
De woningen zijn tot stand gekomen gedurende verschillende bouwstromen vanaf begin jaren ’70 tot heden. In het gebied staan twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen. De bebouwing oriënteert zich op de straat, maar houdt wel enige afstand tot de straat. Tussen de bebouwing zit enige transparantie. De plaatsing van bebouwing op de kavel is niet eenduidig, zowel een haakse plaatsing op als een plaatsing evenwijdig aan de straat komt voor. Alle woningen hebben een kap, de kapvorm en kaprichting varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De gebouwen hebben overwegend een standaarddetaillering en eenvoudige materialisering. De gevels hebben een grote mate van transparantie. Voor de gevels is hoofdzakelijk gebruik gemaakt van steen, hout en gebakken pannen, al is duidelijk dat ook kunststof is toegepast. Qua kleur is er sprake van een grotere diversiteit. Het gangbare kleurgebruik varieert van grijs/blauw voor de pannen, lichtgeel of bruin/rood voor het metselwerk en wit voor de kozijnen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied heeft geen uitzonderlijke of bijzondere, herkenbare kwaliteit. De architectuur heeft een vrij sober karakter, vooral in vorm en materiaalgebruik. Wel is sprake van een gebied dat zorgvuldig is ingericht. Het gebied krijgt haar eenheid door de overzichtelijke ruimtelijke structuur. De gebouwen bezitten een voor de betreffende tijdsperiode herkenbare, eenvoudige architectuur.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kappers)
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- woningen dienen georiënteerd te zijn op de straat
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



woningen zijn op de straat gericht

Hoofdvorm

- één of twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen in utistraling aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

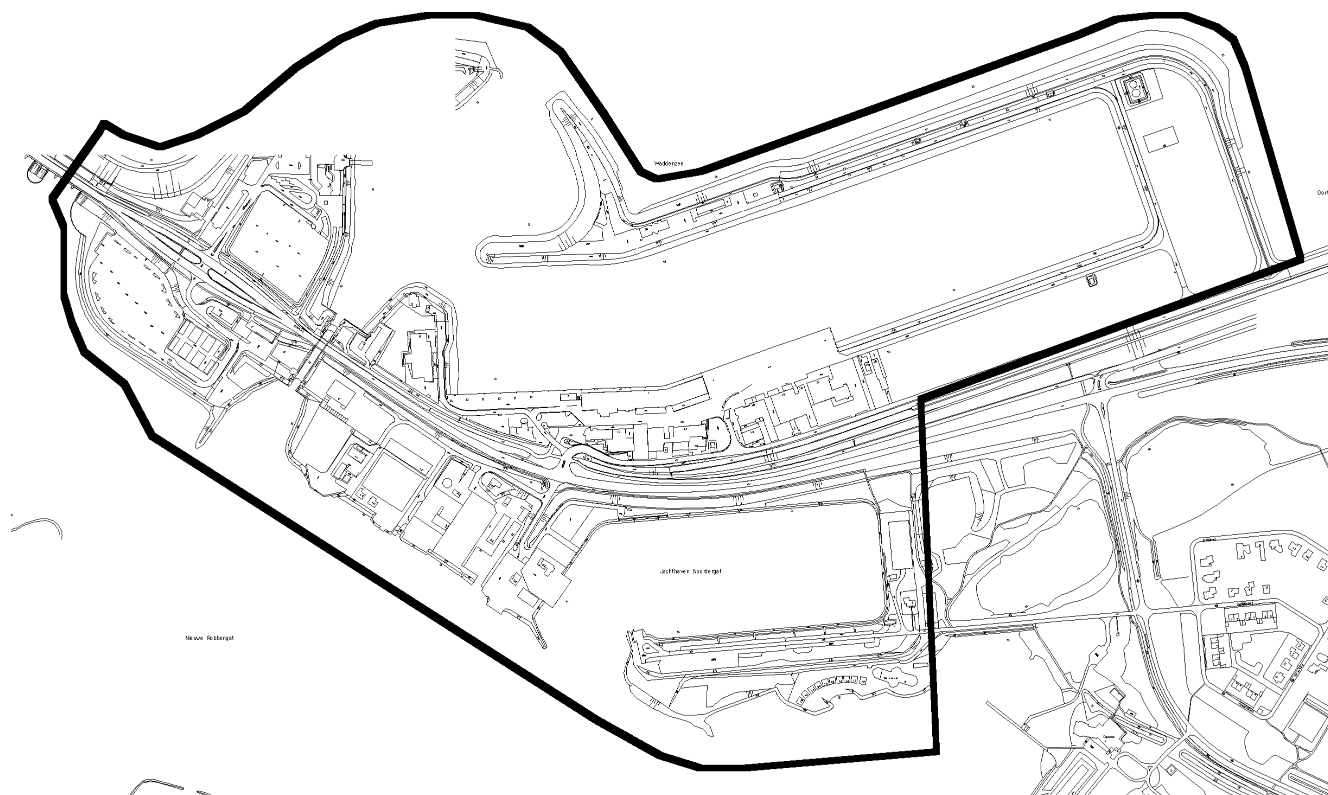


bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw



een zekere mate van soberheid en toepassing van overwegend traditionele materialen zijn kenmerkend voor het gebied

J2. Kernen Noord Groningen
Haven Lauwersoog



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het havengebied van Lauwersoog bestaat, enkele bedrijfswoningen uitgezonderd, volledig uit bedrijfsterrein en havengerelateerde activiteiten.

Ruimte
De hoofdstructuur van het gebied bestaat uit twee ontsluitingsstraten die oostelijk en westelijk om de haven heenlopen. Vanaf deze hoofdontsluiting zorgen verkeerslussen voor de verdere ontsluiting van het gebied. In het gebied overheerst de typerende sfeer en ruimtelijke structuur van een bedrijventerrein: een grid van straten, weinig onderlinge samenhang tussen de gebouwen en een nadruk op de uitstraling van individuele gebouwen. Het uitzicht vanaf de doorgaande straat (N361) biedt dan ook een rommelig aanzien. De kwaliteit van de openbare ruimte is laag, met een overmaat aan verharding en weinig groen.

Gebouw
De gebouwen binnen het gebied hebben een eenvoudig karakter. Het zijn vooral (bedrijfs)hallen die op zichzelf staan of in een geschakelde vorm met andere hallen voorkomen. Verder staan er silo's, opslagtanks en andere kleinschalige bebouwing. Rond de voormalige visafslag is sprake van een clustering van gebouwen. Het gevolg hiervan is een grootschalig, naar binnen georiënteerd hallencomplex. Door de tussenstraten en de havenbekken zijn in het gebied verschillende zijden van de bedrijfshallen zichtbaar, -en daardoor vaak ook veel gesloten gevels. Bij nieuwere bebouwing kan sprake zijn van een verbijzondering van de representatieve delen van de hal, zoals een showroom of kantoor.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het materiaalgebruik is eenvoudig: plaatmateriaal, golfplaat en metselwerk. De gebouwen hebben een laag architectonisch niveau. Daarin speelt de detaillering van de gebouwen een belangrijke rol. Deze is vaak weinig bijzonder, zo niet zeer bescheiden of afwezig. Er is ook geen sprake van afstemming in de materialisering en detaillering tussen gebouwen onderling.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De gehele ruimtelijke situatie langs de haven laat zich typeren als rommelig. Door de verschillen in grootte van de gebouwen, de plaatsing op de individuele kavel en het kleurgebruik is er nauwelijks sprake van enige samenhang. De grote variatie in gebouwen, vormen en kleuren komt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet ten goede. Een bijzonder aandachtspunt is de uitstraling van de gebouwen langs de provinciale straat. Het gebied heeft een marginaal karakter.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Een hoge mate van vrijheid heeft en houdt de overhand. Slechts wanneer een grotere wens ontstaat tot meer eenheid binnen het gebied wordt planmatig wijzigen een optie.


vanaf de doorgaande straat zichtbare gesloten gevelwanden, met weinig verbijzondering


de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde positie te hebben


gebruik bij voorkeur geen felle kleuren



solitaire en op zichzelf staande bouwwerken kenmerken het gebied rond de haven

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied omvat loodsen en bedrijfshallen, los of in geschakelde vorm
- de hoofdgevel van het pand dient aan de (hoofd)straat te liggen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- publieke of representatieve functies zijn op de straat gericht

Hoofdvorm

- een blokvormig of rechthoekig volume met een plat dak
- de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde en zodoende onderscheidende positie te hebben (binnen het volume van de hal)

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen over enige mate van openheid te beschikken
- nieuwe aan-, op- en bijgebouwen dienen in dezelfde stijl te worden uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- door middel van de materialisatie kunnen de verschillende onderdelen van het gebouw geaccentueerd worden (bijvoorbeeld kantoorgedeelte en bedrijfshal)

J3. Kernen Noord Groningen Noordpolderzijl

ANALYSE GEBIED

Algemeen
De kern Noordpolderzijl is zeer klein. Het bestaat uit een dienstgebouw voor de sluis, een boerderij en een woonhuis.



Ruimte
Tussen de bebouwing onderling zit weinig samenhang. Er zit relatief veel ruimte tussen de bebouwing, en ook het parkeerveld direct naast de bebouwing draagt daar aan bij. De kern heeft een zeer landelijk karakter.
De plek ontleent zijn bijzonderheid niet in de eerste plaats aan de vorm en plaatsing van de bebouwing. Het is voor het karakter van de plek echter wel degelijk van belang dat de weinige bebouwing op deze plek sterk geconcentreerd is rond de sluis.

Gebouw
Er is geen eenduidige oriëntatie van de bebouwing op de straat of het water. De kapvorm en kaprichting variëren. De beeldbepalende gebouwen hebben een herkenbare vorm.

Aanzichten en opmaak gebouw
De aanwezige bebouwing heeft een zorgvuldige detaillering en eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied heeft een uniek karakter. Bijzonder is dat ondanks de bescheiden hoeveelheid bebouwing sprake is van een zeer herkenbare plek die een grote aantrekkingskracht heeft. De kwaliteit hangt sterk samen met de kleinschaligheid en verlatenheid van de plek. Wel zijn de kwaliteiten zeer gevoelig voor veranderingen, en ook voor toevoegingen van nieuwe bebouwing. Al zal dit laatste niet heel snel aan de orde zijn.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het halen van een hoge ontwerpkwaliteit. Dit kan echter een kwaliteit zijn die een ander beeld heeft dan de huidige bebouwing. De bestaande kwaliteiten hoeven niet (altijd) letterlijk In stand te blijven. Bij deze plek past (zeker ingeval van nieuwe toevoegingen) een ontwerp van een hoge kwaliteit.

Op korte termijn worden veranderingen verwacht in de gebouwen en omgeving van Noordpolderzijl. De veranderingen zijn bedoeld ter versterking van de recreatiemogelijkheden. De plannen hebben een kleinschalig karakter.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het open landschap, het water en het dijklichaam gehandhaafd te blijven

Hoofdvorm

- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis

Aanzichten en opmaak gebouw

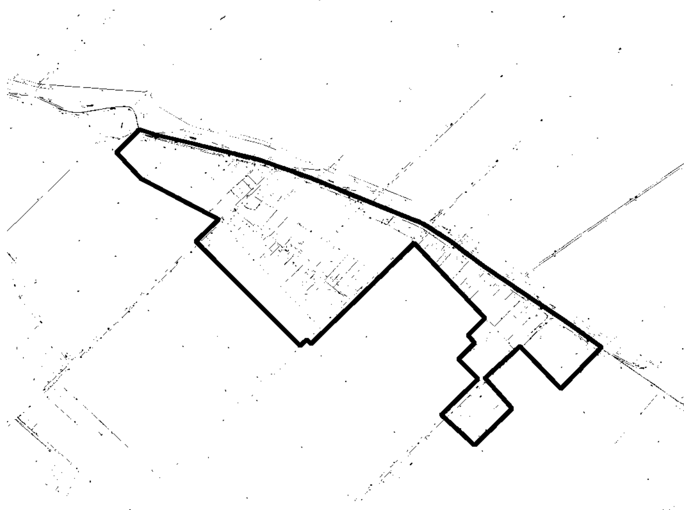
- de vormgeving van gebouwen dient een uitgesproken en bijzondere kwaliteit te hebben
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- voor bijgebouwen dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



Noordpolderzijl: kleinschalig met een zeer herkenbaar karakter

J4. Kernen Noord Groningen Oudeschip

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Oudeschip ligt aan de zuidzijde van de dijk die de overgang vormt naar de noordelijke polders langs de Waddenkust. In de kern overheerst de woonfunctie, alleen aan de randen bevinden zich enkele agrarische bedrijven.

Ruimte
De kern Oudeschip bestaat uit een tweetal, haaks op elkaar staande linten. Beide linten liggen direct achter de dijk, deels direct aan de doorgaande straat, maar deels ook langs een doodlopend woonpad. In de linten staat bebouwing op korte afstand tot de straat. De rooilijn in het gebied verspringt. Het kleinschalige karakter overheerst in de ruimtelijke structuur, alleen de boerderijen hebben een grotere omvang. Door het dijklichaam en de bebouwing direct aan de straat heeft het gebied een besloten karakter.

Gebouw
De aanwezige bebouwing varieert: van rijwoningen tot vrijstaande woningen en boerderijen. Bebouwing is gedurende verschillende tijdsperioden - tot op heden aan toe - gerealiseerd, met als zichtbare uitwerking een gebied met weinig eenheid en een mix van woningtypes. Wel is een overheersende gebouwopbouw zichtbaar: een gebouw (met kap) haaks op de straat en een oriëntatie op de straat. De bebouwing staat onderling dicht op elkaar met weinig transparantie tussen de bebouwing. Bijgebouwen bevinden zich zowel naast als achter het hoofdgebouw.

Aanzichten en opmaak gebouw
De aanwezige bebouwing heeft een eenvoudige detaillering en materiaalgebruik, in sommige gevallen zelfs zeer marginaal. Het materiaalgebruik is divers: hout, pannen, riet en kunststof komt allemaal voor. Hetzelfde geldt voor het kleurgebruik.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De ligging direct achter de (hoge) dijk geeft het gebied samen met de aanwezige beplanting een besloten karakter. Kenmerkend is het rommelige karakter van de bebouwing, zowel qua diversiteit in de vorm als de opmaak. De detaillering en materialisering zijn marginaal en niet eenduidig. In Oudeschip heeft zich de afgelopen decennia een situatie van grote vrijheid ontwikkeld op het vlak van het kunnen aanpassen van woningen. Dit is goed zichtbaar in de huidige ruimtelijke situatie. Een hoge mate van vrijheid heeft en houdt de overhand.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één enkel
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



een besloten en toch wel enigszins rommelig karakter zijn kenmerkend voor de kern

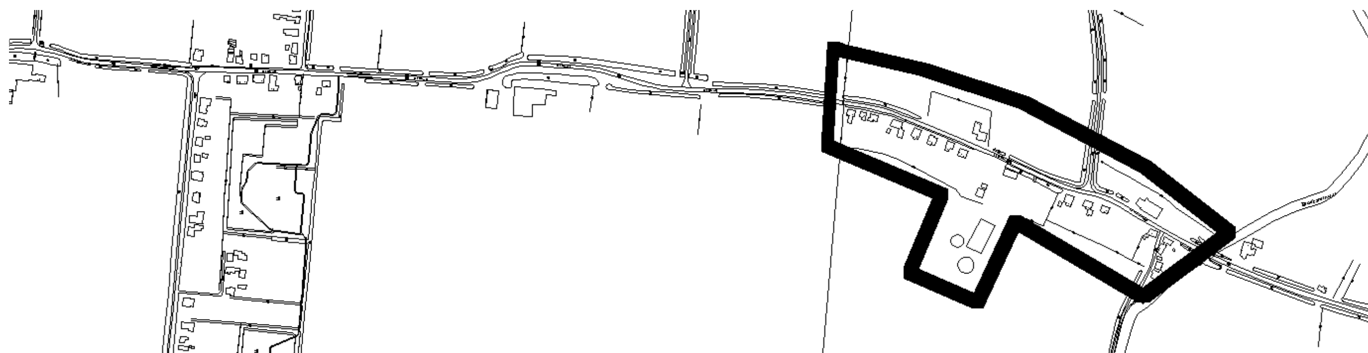


in Oudeschip staat een diversiteit aan gebouwen



de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

J5. Kernen Noord Groningen
Broek



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Broek is een lint met kleinschalige bebouwing en één boerderij.

Ruimte
Het gaat om een eenzijdig bebouwd lint met een licht fluctuerende rooilijn. De bebouwing staat dicht op de weg, en dicht op elkaar zodat sprake is van een tamelijk gesloten bebouwing. Doordat sprake is van eenzijdige bebouwing heeft het gebied toch een groen, landelijk karakter.

Gebouw
De gebouwen zijn bepalend in het ruimtelijk beeld van Broek. Door de plaatsing van bebouwing evenwijdig aan de straat krijgt dit gebied een specifieke, onderscheidende identiteit. Het zorgt voor een hoge mate van eenheid. De bebouwing ligt op enige afstand van de straat, van de straat gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. Tussen de bebouwing onderling zit weinig ruimte. In het lint staan voornamelijk arbeiderswoningen. Alle bebouwing oriënteert zich op de straat. De entree kan echter zowel aan de straatzijde zitten als aan één van de zijkanten van de woning. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen.

Aanzichten en opmaak gebouw
De gebouwen hebben een eenvoudige detaillering. Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit grijs voor de pannen, wit, groen en okergeel voor de kozijnen en deuren en rood of bruin metselwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Door de eenzijdige bebouwing heeft het lint een (groene) kwaliteit. Bij een tweezijdige bebouwing zou de kwaliteit zeker door de plaatsing dicht op de weg, onder druk komen te staan. Vooral de oriëntatie van de bebouwing heeft een eenduidig karakter. Deze is op de straat gericht en staat met de langszijde aan de straat. De eenduidigheid van de plaatsing is waardevol.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- bebouwing dient op korte afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de rooilijn dient doorlopend te zijn
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



een woning met een laag en een kap is typerend voor Broek

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

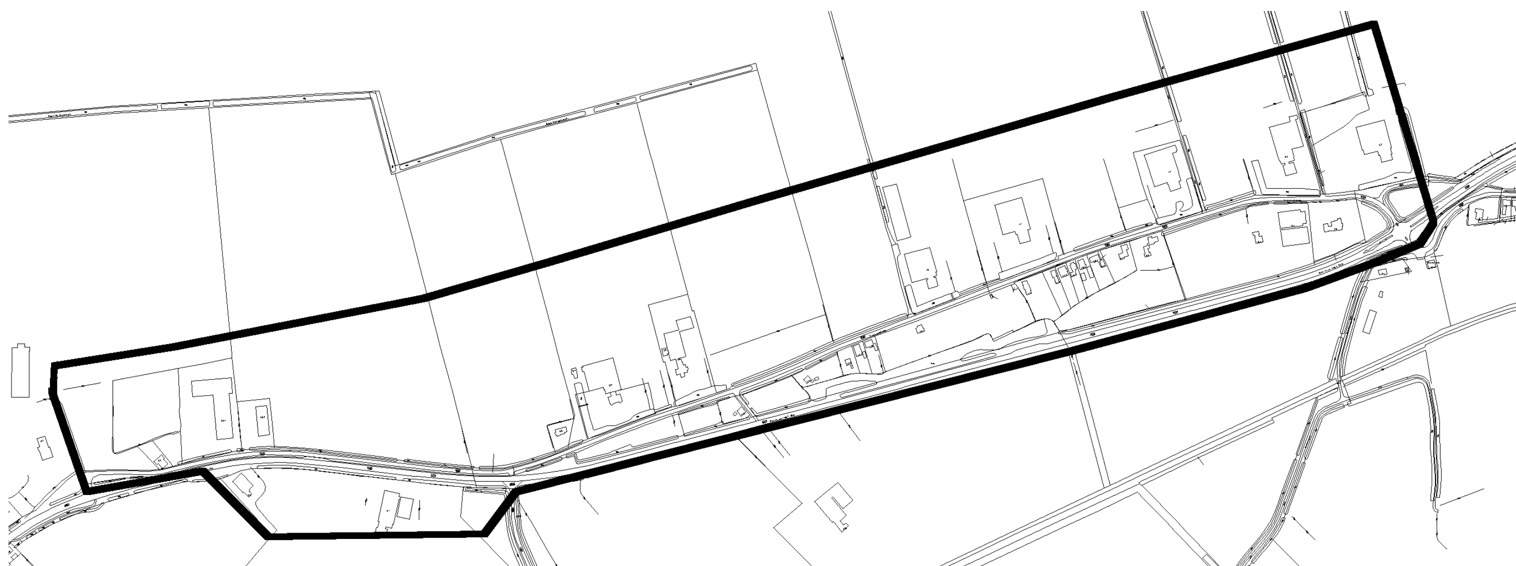


de opmaak van een gebouw bestaat uit een open gevel en een sobere detaillering met bescheiden afmetingen

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J6. Kernen Noord Groningen
Wadwerd



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Wadwerd is een lint langs een oude doorgaande route van Warffum richting Uithuizen. Die doorgaande route is iets verlegd, en loopt nu iets zuidelijker parallel aan het lint van Wadwerd.

Ruimte
Het lint is zeer open van karakter en steeds afwisselend één- en tweezijdig bebouwd. De kleinschalige bebouwing staat aan de zuidzijde dicht op de straat, de grootschalige boerderijen staan aan de noordzijde op enige afstand van de straat. Dit verschil is duidelijk waarneembaar in het beeld binnen Wadwerd. De concentratie van bebouwing is nu nog zodanig dat het gebied als onderdeel van het landelijk gebied kan worden beschouwd. De openheid en het groene karakter benadrukken het landelijke karakter in hoge mate, evenals de redelijke afstand van de boerderijen ten opzichte van de straat.

De (veelal agrarische) bebouwing aan de noordzijde van de weg ligt steeds een stuk verder terug dan de kleinschalige bebouwing aan de zuidzijde. In sommige gevallen loopt de rooilijn direct naast de weg.

Gebouw
Het lint bestaat uit bebouwing met een wisselende schaal. Er staan kleine arbeidershuisjes en grotere woningen zoals herenboerderijen. De kwaliteit van de bebouwing wisselt sterk. De grotere boerderijen hebben een grote maat en zijn heel duidelijk haaks op de straat, en derhalve evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen, geplaatst. Het woonhuis staat aan de straatzijde. Bij de boerderijen in Wadwerd gaat het om één hoofdcomplex geconcentreerd op een erf dat is samengesteld uit meerdere volumes. Deze complexen zijn vaak ‘ingepakt’ in het groen. Het erf bestaat vaak uit een woonhuis met daarachter (één of twee) bedrijfsgebouwen. Als type overheerst de kop-hals-romp boerderij.

De opbouw van kleine arbeiderswoningen is daarmee in schril contrast. Deze zijn klein, staan zowel haaks als evenwijdig aan de straat en hebben een minder duidelijke opbouw van hoofdgebouw en bijgebouw. Veel arbeiderswoningen zijn in de loop van de jaren uitgebreid met op- en aanbouwen.

Aanzichten en opmaak gebouw

De agrarische bebouwing heeft de voor het gebied kenmerkende detaillering, kleurstelling en het daarbij passende materiaalgebruik: donker metselwerk en pannen daken en in een enkel geval stucwerk voor de gevel. Voor de bedrijfsgebouwen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van plaatwerk. Een flink aantal van de boerderijen heeft een zeer voorname opmaak met verbijzonderde bogen boven de ramen, verbijzonderd metselwerk en sobere, maar fijn gedetailleerde daklijsten, kozijnen en boeiboorden.

De woonbebouwing aan de zuidzijde is van wisselende kwaliteit en uitstraling door de vele aanpassingen. Met name deze kleine arbeiderswoningen verkeren in een slechte staat van onderhoud. Als materialen worden hoofdzakelijk metselwerk, hout en dakpannen toegepast.

Het kleurgebruik is (zeer) traditioneel: wit en groen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het lint zelf heeft een goede, zo niet zeer hoge kwaliteit door het landelijke en open karakter en de bijpassende bebouwing. Met name de verschillende boerderijen dragen hier in hoge mate aan bij. Veel arbeiderswoningen zijn in de loop van de jaren uitgebreid met lelijke op- en aanbouwen. De ruimtelijke kwaliteit staat hierdoor onder druk, zowel de boerderijen als de kleinschaligere woningbouw. Daarbij heeft de bebouwing aan de zuidzijde van het lint een negatieve invloed op het landschapsbeeld vanaf de doorgaande route van Warffum naar Uithuizen. Door de verplaatsing van de doorgaande weg is de bebouwing aan de zuidzijde van het lint in de loop van de tijd met de achterkant aan de grotere doorgaande provinciale weg komen te liggen, -met een negatief effect op het beeld.

Binnen het gebied staan de volgende rijksmonumenten:

- Wadwerderweg 62, 74, 82, 84, 89

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Wadwerd zal mogelijk worden aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. De procedure voor deze aanwijzing loopt.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


een gebouw moet zich binnen de clusterstructuur van een erf schikken

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woonhuizen)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- bebouwing dient op grotere afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient open te zijn (hoge mate van transparantie tussen de bebouwing)
- een gebouw moet zich binnen de clusterstructuur van een erf schikken
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn


marginale bebouwing in het lint van Wadwerd

Hoofdvorm
- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben bij voorkeur een kap
- bedrijfsgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het woonhuis te bevinden
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf


een woonhuis met een sobere detaillering

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- er dienen gebiedseigen materialen te worden gebruikt; hout voor kozijnen en deuren, metselwerk of pleisterwerk voor de gevel en dakpannen
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- het kleurgebruik is traditioneel: wit en donkergroen voor kozijnen en ander houtwerk en grijs, grijs-blauw of rood voor de daken
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


naast donker metselwerk staan in Wadwerd woonhuizen van boerderijen uitgevoerd in wit

J7. Kernen Noord Groningen Oosteinde

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Oosteinde was een klein dorpje aan een oude regionale straat. Inmiddels is die regionale straat getransformeerd tot een provinciale straat. Het gevolg is dat de veelal kleine dorpswoninkjes door de verbreding van de oude straat dicht aan de N363 zijn komen te liggen. Dit bepaalt het beeld van Oosteinde in hoge mate.



Ruimte

Het dorp heeft een eenvoudige stedenbouwkundige opzet van een carré van straten dwars op de doorgaande straat. In de achterliggende straat is door de smallere straatprofielen van de dwarsstraten het dorpse karakter beter bewaard gebleven. Langs de doorgaande provinciale straat blijft het doorgaande karakter van de straat bepalend. De woningen staan in een licht verspringende rooilijn dicht op de straat. Met name langs de provinciale straat lijkt de rooilijn veel strakker omdat de woningen daar haast op de straat staan. Het gebied heeft weinig groen. De woonfunctie overheerst.

Gebouw

Vrijwel het gehele dorp bestaat uit vrijstaande woningen van één laag met kap. De vorm en het volume van de woningen verschilt. Uitzondering daarop vormen de nieuwere toevoegingen van tweelaagse woningen met kap. Er is een grote variatie aan kapvormen, en de richting van de kap is zowel haaks op als parallel aan de straten.

Aanzichten en opmaak gebouw

De woningen zijn in het algemeen zeer eenvoudig met een zeer beperkte, maar wel fijne detaillering. Uitzondering vormen de villa's in het dorp die beduidend rijker gedetailleerd zijn. Donkere baksteen en pannen worden het meest gebruikt. Daarnaast is bij uitzondering sprake van wit stucwerk of witgeschilderde baksteen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Door hun ligging dicht op de weg lijken de woningen aan de doorgaande straat niet zeer gewild, waardoor deze enigszins zijn verwaarloosd. Het ruimtelijk beeld wordt verder bepaald door de gevel direct 'op de stoep'. Hierdoor krijgt de ruimte een stenig karakter. Op enkele plaatsen (Spijksterweg en Zandwegje) staan enkele woningen in de typische stijl van de Amsterdamse School. Een structurele verandering van het ruimtelijk beeld en de opmaak van (individuele) gebouwen kan eigenlijk alleen vorm krijgen door een planmatige aanpak van de Provinciale Weg.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


aanpassingen aan de doorgaande straat hebben het beeld binnen Oosteinde in hoge mate beïnvloed

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kappers)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- bebouwing dient op korte afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn


soberheid kenmerkt de opmaak van gebouwen

Hoofdvorm

- één laag met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

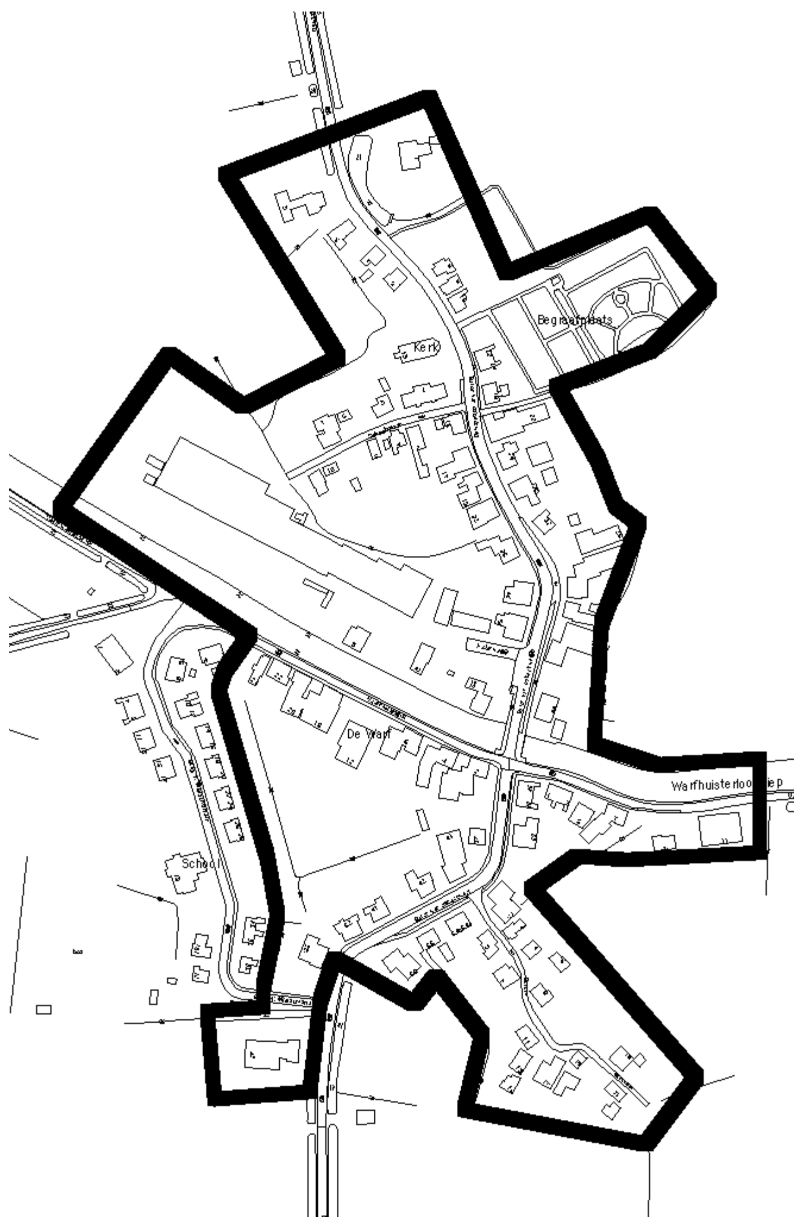
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- nieuwe aan-, op- en uitbouwen dienen in dezelfde stijl te worden uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- witte steen als gevelmateriaal is niet toegestaan
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


de nokrichting varieert, haaks en evenwijdig aan de straat komt voor


recent gerealiseerde vrijstaande woningbouw aan de rand van Oosteinde waarvan het kleur- en materiaalgebruik, alsmede de plaatsing afwijkt van de gangbare karakteristieken

J8a. Kernen Noord Groningen
Warfhuizen Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Warfhuizen is een (oud) kruisdorp ontstaan op de kruising van een waterloop en een straat. Op verschillende plaatsen staan er kleine dwarsstraatjes dwars op het hoofdlint. Het gaat om doodlopende straten met een kleinschalig karakter. Het gebied heeft overwegend een woonfunctie.

Ruimte
Het gebied bestaat uit een tweetal dwarslinten. Van het noorden naar het zuiden loopt een lint langs de straat. Langs het water van de Warfhuisterloopdiep loopt een tweede lint. In beide linten is sprake van een (zeer) eenduidig karakter, vooral doordat beide linten dichtbebouwd zijn met weinig doorzicht naar de achterliggende gebieden. Bovendien staan de woningen dicht op de weg. Dit zorgt voor een besloten karakter.

Langs de dwarslinten heeft de bebouwing een kleinschalig karakter en is sprake van een meanderende verkaveling; er is sprake van een verspringende, niet eenduidige rooilijn. De ruimtelijke structuur bestaat uit bochtige straatjes, met daarlangs bebouwing in een niet vastliggend patroon. Hierdoor ontstaat een blokvormig patroon met een kronkelende straat daar tussendoor.

Gebouw
In de linten staan verschillende woningtypen: rijwoningen, twee-onder-één-kappers, vrijstaande woningen, arbeiderswoningen en voornamere (renteniers)woningen. De gebouwen staan op een kleine afstand tot de straat, gescheiden door een voortuin. Er is zowel sprake van een evenwijdige als haakse plaatsing van bebouwing ten opzichte van de straat, al overheerst de eerste vorm licht. De oudere bebouwing heeft een symmetrische gevel en een centrale plaatsing van de entree aan de voorzijde. Bij andere bebouwing verschilt de indeling van de gevel en de positie van de entree. Gebouwen hebben allemaal een kap, voornamelijk langskappen.

Een dissonant qua opbouw en ruimtelijke structuur zijn de bedrijfshallen langs het Warfhuisterloopdiep. Dit complex bestaat uit een langgerekte hal langs het water. Deze hebben een standaarddetaillering en zijn opgebouwd uit plaatmateriaal. Het gebouw is van een laag architectonisch niveau.

Aanzichten en opmaak gebouw

Binnen de kern staan woningen met een sobere, maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen materialen, ook bij recentere woningbouw, zoals vrijstaande woningen en rijwoningen. De aanwezige rentenierswoningen hebben een voornamere detaillering met name door de verbijzondering van de entree, de raampartijen en daklijsten. De soberheid van andere gebouwen komt tot uitdrukking in opmaak van kroonlijsten, makelaars en boeiboorden. Deze elementen worden bij veel woningen toegepast, maar zijn zeer sober uitgevoerd met weinig opsmuk. Als materiaal voor de gevel wordt gebruik gemaakt van hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en sporadisch pleisterwerk. Als dakbedekking wordt gebruik gemaakt van keramische pannen. Het kleurgebruik bestaat uit grijs voor de pannen, wit voor de kozijnen en andere gevelelementen, groen voor de deuren en rood/bruin metselwerk voor de gevels.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De kern Warfhuizen beschikt over een herkenbare ruimtelijke structuur. Het lineaire karakter binnen de dorpskern en de individuele gebouwen zijn waardevol. Wel heeft het gebied - afgaand op de karakteristieken in andere kruisdorpen - veel van haar oorspronkelijke karakter verloren. Met name de verdergaande lintvorming richting het landelijke gebied en de ruimtelijke kwaliteit rond het water zorgen daar voor. Binnen de oude kern van Warfhuizen staan verschillende rijksmonumenten.

In Warfhuizen staan de volgende Rijksmonumenten:

- Baron van Asbeckweg 4, 13, 17, 25, 29, 38, 42, 44 en 57
- Vaart Westzijde 6, 18 en 20

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


de nokrichting loopt haaks op óf parallel aan de straat


een dissonant binnen de kern is de bedrijfshal langs Warfhuisterloopdiep


langs de dwarslinten is sprake van een meer onregelmatige verkaveling


er dient donker metselwerk te worden toegepast


gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn

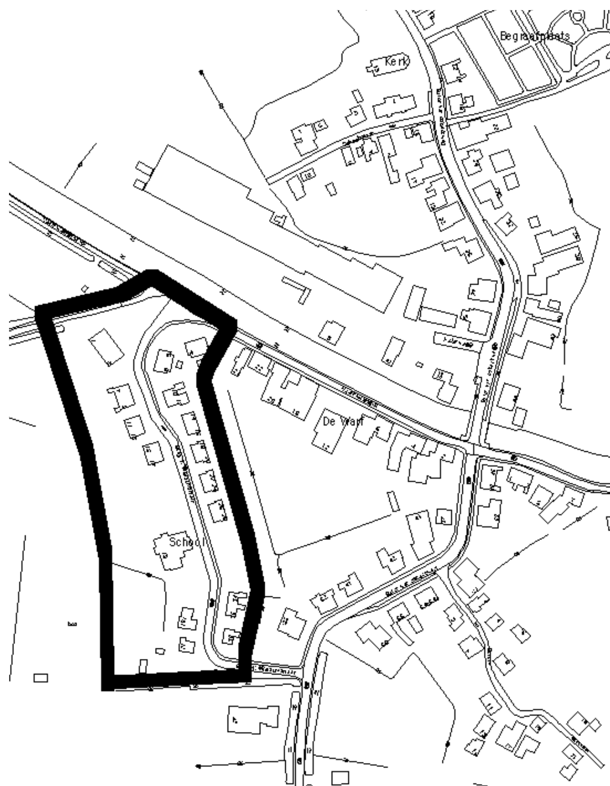
Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, donkerbruin, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J8b. Kernen Noord Groningen
Warfhuizen uitbreiding

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Westelijk van de kern van Warfhuizen en ten zuiden van het Warfhuisterloopdiep ligt een gebied dat beschikt over de karakteristieken van een uitbreidingsdeel met rijwoningen en woonstraten. Het gebied heeft alleen een woonfunctie.

Ruimte
Het gebied bestaat uit een doorlopende woonstraat en een deel woonpad. Binnen het gebied is sprake van een licht verspringende rooilijn. De afstand tot de weg wisselt. Er is sprake van enige transparantie tussen de bebouwing. Het gebied bezit nauwelijks groen.

Gebouw
In het gebied staan verschillende typen gebouwen: rijwoningen, vrijstaande woningen, seniorenwoningen en twee-onder-één-kappers. De bebouwing is georiënteerd op de straat of het woonpad. Alle woningen hebben een kap. De hoofdrichting van de kap is evenwijdig aan de straat. De tussenruimtes tussen de gebouwen bieden op verschillende plaatsen in de straat een uitzicht op het achterliggende landschap.

Aanzichten en opmaak gebouw
De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen. De toegepaste architectuur heeft een sober karakter, zowel in vorm, kleur als materiaalgebruik. Het gangbare kleurgebruik bestaat voornamelijk uit grijs en rood voor de pannen, bruin/rood voor het metselwerk en wit voor de kozijnen. In beperkte mate wordt de kleur rood toegepast.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De kwaliteit van de uitbreiding is beperkt. Dit geldt zowel voor de bebouwing als voor de inrichting van de openbare ruimte. De uitbreiding bezit wel een heldere ruimtelijke structuur. De architectuur is eenvoudig. Door de tussenruimtes tussen de bebouwing heeft de straat een sterke relatie met het aangrenzende landschap. Tot op heden zijn aan de aanwezige woningen weinig aanpassingen verricht, wat de eenheid in het gebied versterkt. Deze eenheid kan, mede door de soberheid van de architectuur en inrichting van de openbare ruimte, wel snel veranderen.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen in uitstraling aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



bebouwing ondersteunt het patroon van woonstraten en woonpaden

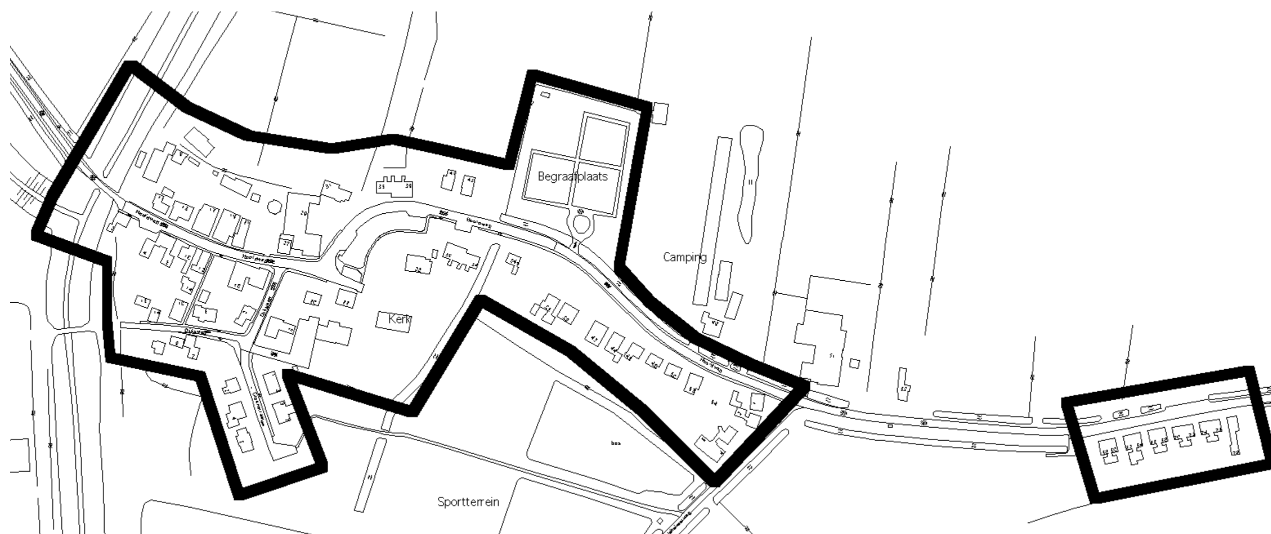


de nokrichting loopt evenwijdig aan de straat



gesloten gevelwanden zouden vermeden moeten worden

J9. Kernen Noord Groningen
Vierhuizen (Lauwersland)



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Vierhuizen is een rechthoekig wierdedorp. De orthogonale structuur is herkenbaar in de structuur van het dorp. Aan de randen heeft het gebied zich, in aansluiting op de oorspronkelijke langgerekte structuur, via linten uitgebreid. Het meest zichtbaar aan de uitvalsstraat richting Ulrum (de oostzijde).

Ruimte
Het dorp bestaat overwegend uit kleinschalige bebouwing. De molen en kerk midden in het dorp vormen qua maat meer bijzondere bouwwerken. Binnen het dorp is sprake van een weinig verspringende rooilijn. De bebouwing staat afwisselend haaks op of evenwijdig aan de straat. De bebouwing in Vierhuizen is kleinschalig en staat dicht op elkaar met weinig transparantie naar het achterliggende landschap. Het gebied heeft in het hart een zeer besloten karakter en is naar de randen toe opener.

Gebouw
Er staan arbeiderswoningen en enkele (vrijstaande) woonhuizen van recentere datum. Tussen de bebouwing en de straat zit dikwijls een voortuin. De entree kan zowel aan de straatzijde zitten als aan één van de zijkanten van de woning. De woningen kennen een wisselende oriëntatie. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen. Zowel de bijgebouwen als het woondeel hebben een kap. De overheersende kapvorm is een zadelkap met wolfseinden.

Aanzichten en opmaak gebouw
Binnen het dorp staan woningen met een zorgvuldige, maar sobere detaillering, uitgevoerd met gebiedseigen materialen. Ook recentere woningbouw heeft een sober karakter. Van enige verfraaiing van de gevel is nauwelijks sprake. In enkele gevallen krijgen de woningen door hun zeer zorgvuldige vormgeving een meer bijzondere uitstraling. Hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking worden voornamelijk toegepast. De soberheid komt ook tot uitdrukking in de afwezigheid van kroonlijsten, makelaars en boeiboorden of een toepassing daarvan met bescheiden maten: 20cm maximaal. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood (pannen), wit en groen (kozijnen en deuren) en aardetinten (metselwerk).

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Hoewel het dorp niet volledig oorspronkelijk is, heeft het wel degelijk zijn oorspronkelijke karakter behouden. De voor Vierhuizen typische bebouwing en de individuele woonhuizen zijn waardevol. In het welstandsbeleid staan het behoud van de huidige ruimtelijke structuur en bebouwingskenmerken centraal. Het ruimtelijk beeld van Vierhuizen is zeer eenduidig.

Er staan drie Rijksmonumenten in Vierhuizen. De Molen ‘De Onderneming’ en de Hervormde Kerk met het hek daar omheen.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



de nokrichting is overwegend evenwijdig aan de straat

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op korte afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten tot halfopen te zijn, al naar gelang de ligging binnen de kern (geen tot enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de rooilijn dient licht te verspringen, waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



de rooilijn binnen de dorpskern verspringt licht

Hoofdvorm

- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm, -richting en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



eenvoudige, maar zorgvuldige detaillering kenmerkt de bebouwing in Vierhuizen

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

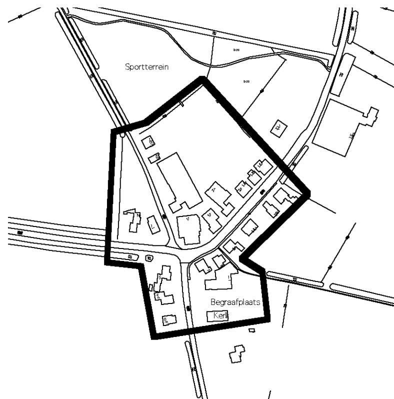


er worden verschillende materialen gebruikt in het gebied, nieuwe bebouwing moet hierop aansluiten

J10. Kernen Noord Groningen
Niekerk

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het gebied omvat een tweetal kruisende linten. Niekerk is een rechthoekig wierdedorp. Er wordt voornamelijk gewoond, alleen maakt een auto-dealer overduidelijk deel uit van de kern.



Ruimte
De gebouwen hebben een verschillende ten opzichte van de straat en ten opzichte van elkaar. De rooilijn heeft in het gehele gebied ook een wisselend verloop. Het gebied is ruim van opzet en heeft een open karakter.

Gebouw
In het gebied staan voornamelijk vrijstaande woningen en enkele twee-onder-één-kappers. Alleen aan de randen van de bebouwde kom staan boerderijen. De bebouwing is georiënteerd op de straat. De gebouwen staan op een kleine afstand tot de straat, gescheiden door een voortuin. De kapvorm en kaprichting van de bebouwing varieert. Gebouwen hebben allemaal een kap, maar de kapvorm en kaprichting verschilt.

Aanzichten en opmaak gebouw
De bebouwing bezit een eenvoudige detaillering en eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel. In mindere mate wordt riet toegepast. De toegepaste kleuren zijn: wit, groen en bruin/rood (voor het metselwerk). Bij uitzondering wordt gebruik gemaakt van pleisterwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het enigszins rommelige karakter is kenmerkend voor Niekerk. Zowel in de plaatsing als in de compositie van het gebouw zit geen tot weinig lijn; de detaillering en materialisering is sober, soms zelfs marginaal. Daarbij is de plaatsing van een garage bedrijf midden in het dorp zeer bepalend voor de algehele uitstraling.

In Nierkerk staan vier Rijksmonumenten:
- Woonhuis aan de Hoofdstraat 23
- Schoorsteen nabij Hoofdstraat 23
- De Nederlands Hervormde Kerk (Kerkstraat 3)
- Bij de Nederlands Hervormde Kerk aangebouwde pastorie (Kerkstraat 7)

Beleid
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen



de meeste woningen bestaan uit een laag met kap

Hoofdvorm

- één laag met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw

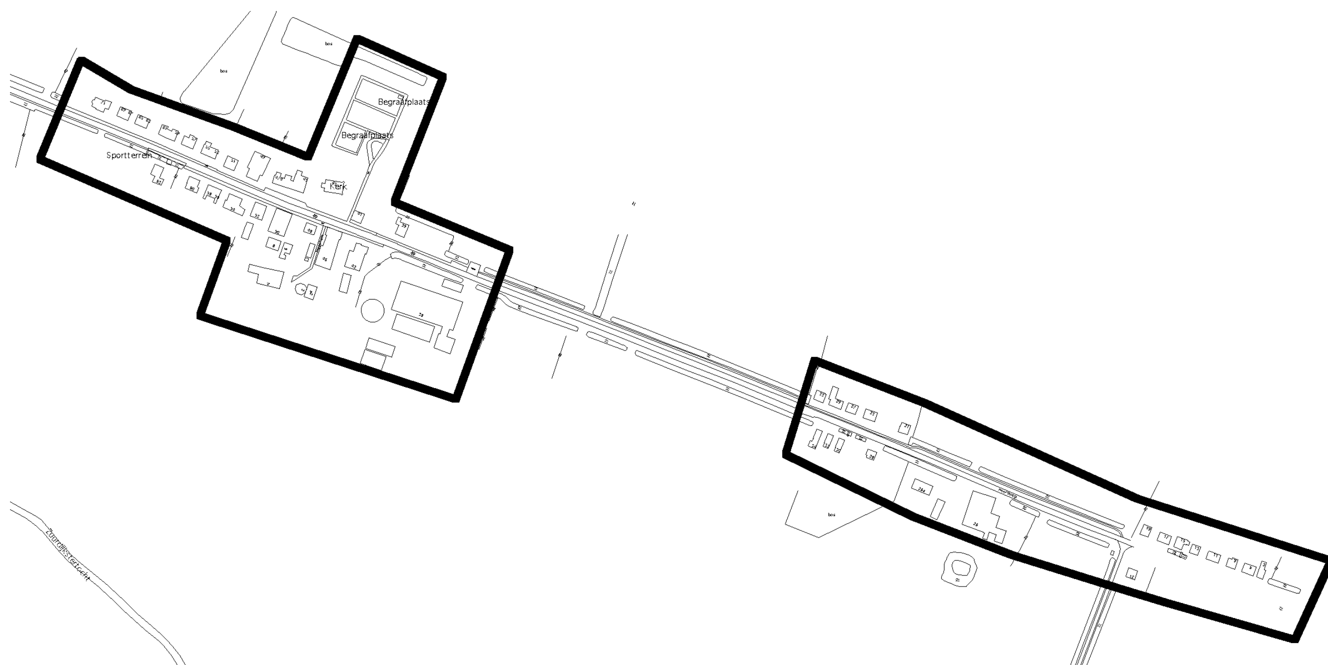


het autobedrijf beheerst de aanblik binnen de dorpskern in hoge mate



de ruimtelijke opzet is ruim van opzet en heeft een groen karakter

J11. Kernen Noord Groningen Zuurdijk / Rondenburg



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Zuurdijk en Rondeburg zijn twee praktisch aaneengesloten linten. Zuurdijk en Rondeburg zijn voormalige dijkdorpen, wat vooral zichtbaar wordt in de lineaire opbouw.

Ruimte

Het gaat om een afwisselend één- en tweezijdig bebouwd lint. Het gebied heeft een kleinschalig en groen karakter. De woning staan dicht op de weg. De bebouwing is gesloten van karakter. Per deel van het lint staan gebouwen in een strakke rooilijn.

Gebouw

Er is een diversiteit aan gebouwen aanwezig: arbeiderswoningen, rentenierswoningen, boerderijen en vrijstaande woningen. De aanwezige gebouwen in het gebied vormen een mengvorm van enerzijds eenheid en anderzijds afwisseling, qua vorm en plaatsing. De gebouwen houden enige afstand tot de straat, slechts in een enkel geval staat het gebouw direct aan de straat. Wel oriënteert alle bebouwing zich op de straat. Ondanks de kleinschaligheid van de meeste bebouwing en de dorpse, landelijke sfeer is de transparantie tussen de bebouwing vrijwel nihil; het lint heeft een compact karakter. De kapvorm en kaprichting binnen het gebied (en dus tussen de woningen) is heel duidelijk op elkaar afgestemd: óf haaks óf parallel aan de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw

Tussen de aanwezige bebouwing verschilt de materialisering en detaillering sterk. Oudere gebouwen kennen een sobere detaillering, waarbij (gekeken naar de omringende dorpen) opvallend veel gebruik is gemaakt van wit pleisterwerk. Andere delen beschikken weer over een zorgvuldigere detaillering waar meer eenheid zit in het materiaalgebruik dan in kleur. Als materialen zijn hout, metselwerk en keramische pannen gangbaar, maar ook pleisterwerk en kunststof worden toegepast. Het kleurgebruik is heel divers: bruin, grijs, geel, wit en turquoise.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

In totaliteit kan gesproken worden van een wisselend, maar toch ook vooral rommelig ruimtelijk beeld, vooral veroorzaakt door de sterke afwisseling in type bebouwing en de variatie in de uitstraling. In verschillende gevallen is binnen het lint zelfs sprake van marginale bebouwing. De waarde van het gebied zit vooral in de hoge mate van samenhang tussen de gebouwen in delen van het lint. Met name op het vlak van materialisering en detaillering zou een grotere mate van samenhang wenselijk zijn. Belangrijk is het om ook de slechte staat van onderhoud te vermelden waarin veel van de woningen verkeren. Om meer samenhang te bereiken zou planmatig ingegrepen dienen te worden.

De molen ‘De Zwaluw’ en de Nederlands Hervormde Kerk zijn beiden Rijksmonumenten.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.



clusteringen van woningen uit een bepaalde tijdsperiode met een specifieke opmaak en kaprichting kenmerken het gebied



een flink aantal woningen in het gebied verkeert in een slechte staat van onderhoud



kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is



aanpassingen aan een hoofdgebouw waarbij het karakter en de oorspronkelijke architectuur niet is gerespecteerd



nieuwe aanbouw die ondergeschikt is toegevoegd aan het hoofdgebouw

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

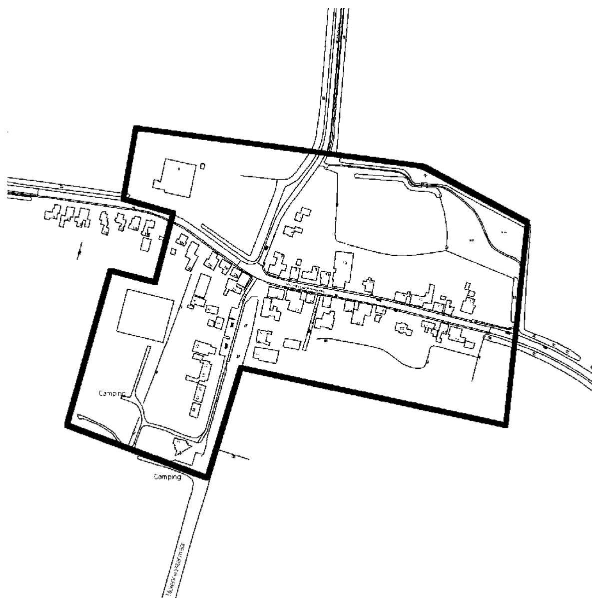
Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

J12a. Kernen Noord Groningen Molenrij

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Molenrij is een tweezijdig bebouwd lint met een compact karakter. Het is van oorsprong een dijkdorp. Een deel van de bebouwing ligt langs het water, al verschillen de bebouwingskarakteristieken langs het water niet van die in het hoofdlint. Het gebied kent een lichte functiemenging.



Ruimte

Het dorp heeft een besloten en steenachtig karakter. Binnen het gebied is sprake van een verspringende rooilijn. Woningen staan direct aan de straat. De bebouwing heeft een gesloten karakter.

Gebouw

De bebouwing is kleinschalig en individueel, dicht op elkaar en met weinig transparantie naar het achterliggende landschap. Er staan arbeiderswoningen, enkele notabelen-woningen en enkele (vrijstaande) woonhuizen van recentere datum. Langs het water staat ook grootschaligere (agrarische) bebouwing. Tussen de bebouwing en de stoep zit geen voortuin wat een verschil is met andere linten in de Waddenstreek, waar vaak sprake is van een meer geleidelijke overgang tussen gebouw en straat. De entree kan zowel aan de straatzijde zitten als aan één van de zijkanten van de woning. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen. Zowel de bijgebouwen als het woondeel hebben een kap. De kapvorm en kaprichting variëren.

Aanzichten en opmaak gebouw

Alle gebouwen hebben een zorgvuldige maar sobere detaillering. De soberheid is zichtbaar in de afwezigheid van kroonlijsten, makelaars en boeiboorden of de toepassing daarvan met zeer bescheiden maten. Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood of grijs voor de pannen, wit, groen en (zand)geel voor de kozijnen en deuren en (rood) metselwerk voor de gevels. Op kleine schaal wordt wit pleisterwerk toegepast.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het dorp heeft een voor dit gebied typerende lintbebouwing. Het wordt toch een echt dorp doordat de bebouwing dicht op de weg staat en dicht op elkaar. De oriëntatie van de bebouwing heeft een eenduidig karakter. Deze is op de straat gericht. De opbouw en detaillering van de aanwezige bebouwing varieert sterker. Het merendeel van de aanwezige bebouwing is sober gedetailleerd, maar de materialisering van de bebouwing varieert onderling sterk. Verrommeling ligt op de loer bij een verdere vergroting van de verscheidenheid aan kleuren, en door de mogelijke toepassing van zwaardere detaillering dan gebruikelijk in dit gebied. Het gebied is gebaat bij het beschermen en terugbrengen van de oorspronkelijke kwaliteiten van de bebouwing.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op <u>respecteren</u>.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


waar strakke rooilijnen of doorlopende gevelwanden aanwezig zijn, moeten deze worden gehandhaafd


donker kleurgebruik, een kap en een bescheiden detaillering zijn kenmerkend

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm, -richting en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

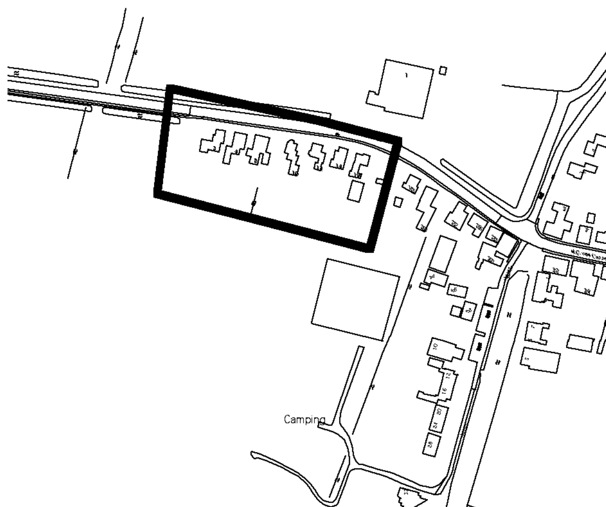
Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J12b. Kernen Noord Groningen Molenrij-West

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het westelijk deel van de kern van Molenrij bestaat uit een aantal grote individuele woningen. Naast een verschil in volume staan de woningen anders op de kavel.



Ruimte

De woningen aan de westkant van Molenrij staan niet haaks of evenwijdig aan de straat, maar onder een lichte hoek, een zogenaamde veerverkaveling. Verder heeft het gebied de karakteristieken van een lint.
De bebouwing staat op enige afstand van de weg. Tussen de gebouwen is sprake van enige transparantie.

Gebouw

De woningen staan vrij op de kavel. De bebouwing staat evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen, enigszins teruggelegen van de straat. De nokrichtingen van de woningen loopt evenwijdig aan de lengte richting van de kavel.
De woningen hebben verschillende kapvormen, maar wel allemaal een kap. Kenmerk van de kappen is dat deze een vrij stijle dakhelling hebben (af een mansardekap), waardoor de woningen smal en langgerekt zijn, passend bij de kavelvorm.

Aanzichten en opmaak gebouw

Alle bebouwing bezit een redelijke mate van detaillering. Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit grijs voor de pannen, wit voor de kozijnen en bruin voor het metselwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Zowel de oriëntatie van de bebouwing op de straat als de positie van de bebouwing ten opzichte van naastgelegen bebouwing heeft een eenduidig karakter.

Beleidsintenties

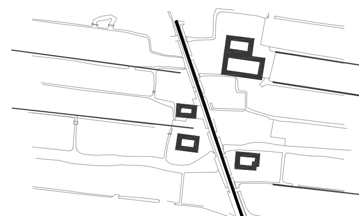
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Een juiste afstemming op de verkavelingsrichting en de nu aanwezige detaillering en materialisering is belangrijk.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één vrijstaand pand
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen
- de hoofdrichting van de bebouwing moet evenwijdig lopen aan de zijdelingse perceelgrenzen
- de nokrichting dient parallel aan de zijdelingse perceelgrenzen te lopen



het principe van de veerverkaveling is heel duidelijk terug te zien in de opzet van de woningen aan de westkant van Molenrij (referentie)

Hoofdvorm

- een laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een zadelkap met een dakhelling die bij voorkeur groter is dan 55°
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dienen gebiedseigen materialen te worden gebruikt; hout voor kozijnen en deuren, metselwerk voor de gevel en dakpannen
- het kleurgebruik is traditioneel: wit voor kozijnen en ander houtwerk, grijs voor de pannen en donker metselwerk voor de gevel
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan-, op- en uitbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

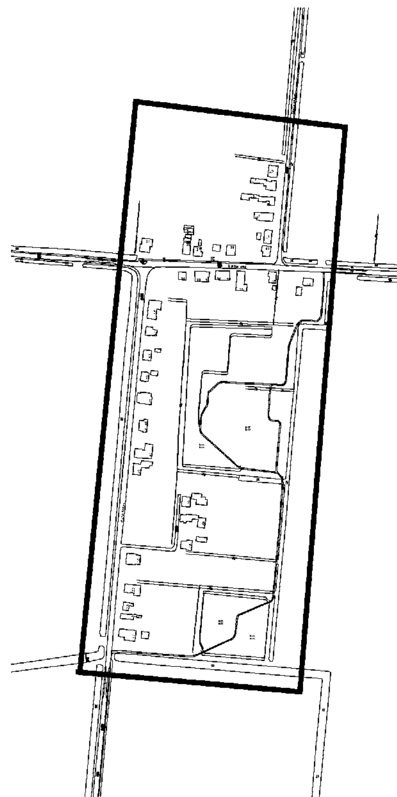


kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is, waaronder donker metselwerk als materiaal en wit als kleur voor kozijnen en daklijsten

J13. Kernen Noord Groningen
Kleine Huisjes

ANALYSE GEBIED

Algemeen
De kern Kleine Huisjes ligt net ten noorden van Molenrij en Kloosterburen. Evenals omliggende kernen en dorpen is het een voormalig dijkdorp.



Ruimte
Kleine Huisjes is een lint met kleinschalige bebouwing. Het gebied heeft daarnaast een groen karakter. De gebouwen staan in een strakke rooilijn die binnen het gebied licht fluctueert. Op één plaats in het lint verschuift de rooilijn naar achteren doordat er een plantsoen tussen de straat en de woningen ligt, maar in het algemeen staan de woningen dicht op de weg. De bebouwing is weinig transparant, maar zolang de weg eenzijdig bebouwd is, wat merendeels het geval is, overheerst een open en landelijk karakter. De geslotenheid is daarom niet essentieel.

Gebouw
Er staan verschillende gebouwen: (oude) arbeiderswoningen, kleine boerderijen en twee-onder-één-kappers. Wel heeft de bebouwing steeds een kleinschalig karakter. De aanwezige gebouwen staan overwegend met de langszijde langs de straat. Alle bebouwing oriënteert zich wel op de straat. Ondanks de kleinschaligheid van de meeste bebouwing en de dorpse, landelijke sfeer is de transparantie tussen de bebouwing nihil.

Aanzichten en opmaak gebouw
Tussen de aanwezige bebouwing zit weinig verschil in detaillering en materiaalgebruik. Alle bebouwing heeft een sobere detaillering. Als materialen worden hout, metselwerk en keramische pannen gebruikt. Het kleurgebruik bestaat zowel uit gedekte kleuren als bruin en grijs voor de pannen, als uit heldere kleuren als (zand)geel en wit voor de kozijnen. Het metselwerk is bruin of rood/bruin.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De kern ontleent zijn kwaliteit voor een belangrijk deel aan het feit dat de weg vrijwel steeds eenzijdig bebouwd is, waardoor de woningen een zeer directe relatie met het landschap hebben. In totaliteit kan gesproken worden van een gevarieerd, maar samenhangend beeld met kleinschalige, sobere bebouwing. De bebouwing is zo klein dat steeds de neiging zal bestaan tot aanpassingen en uitbreidingen, wat het bijzondere herkenbare karakter (dat past bij de naam van het dorp) onder druk kan zetten.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van de huidige kwaliteit staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen. Die noodzaak tot nieuwe oplossingen hangt samen met de zeer kleine schaal van de bebouwing die bij nieuwbouw niet snel zal worden herhaald.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één vrijstaand pand
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn



bebouwing bestaat uit een laag met kap

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

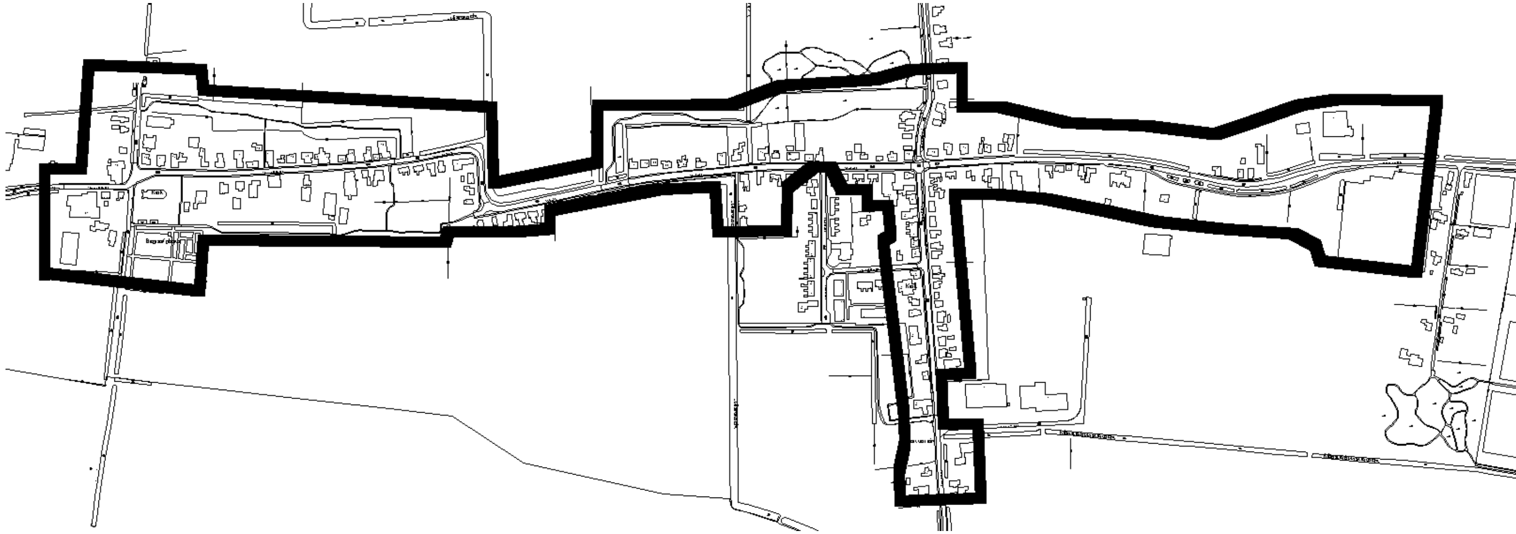


kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is



individuele bebouwing op enige afstand van de weg

J14a. Kernen Noord Groningen Kruisweg/Hornhuizen



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Kruisweg en Hornhuizen zijn twee, praktisch aan elkaar liggende, voormalige dijkdorpen. Het gebied kent hoofdzakelijk een woonfunctie.

Ruimte
De bebouwde kommen van Kruisweg en Hornhuizen lopen in elkaar over, maar bezitten vooral dezelfde bebouwingskarakteristieken. Het gaat om een tweezijdig bebouwd lint met een besloten karakter, maar met een toch vrij ruime en groene uitstraling. De bebouwing staat dicht op weg of op enige afstand en van de weg gescheiden door een kleine voortuin. De rooilijn verspringt door het gebied heen telkens lichtjes. Tussen de bebouwing onderling zit weinig ruimte.

Gebouw
In het lint staat een verscheidenheid aan bebouwing: arbeiderswoningen, rentenierswoningen, (vrijstaande) woonhuizen en zelfs rijwoningen. Alle bebouwing oriënteert zich op de straat. De entree kan echter zowel aan de straatzijde zitten als aan één van de zijkanten van de woning. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen. Zowel de bijgebouwen als het woondeel hebben een kap. De kapvorm en kaprichting variëren.

Aanzichten en opmaak gebouw
Alle gebouwen hebben een zorgvuldige maar sobere detaillering. De soberheid is zichtbaar in de afwezigheid van kroonlijsten, makelaars en boeiboorden of de toepassing daarvan met zeer bescheiden maten. Het zijn de oudere gebouwen als voormalige openbare gebouwen, rentenierswoningen en woningen van notabelen die vaak een verbijzonderde detaillering hebben. Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood of grijs voor de pannen, wit, groen en (zand)geel voor de kozijnen en deuren en rood of bruin metselwerk. Op kleine schaal wordt wit pleisterwerk toegepast.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Hoewel de bebouwing dicht op de weg staat en dicht op elkaar is sprake van een groen karakter door de kleine voortuintjes die vrijwel steeds aanwezig zijn. Die voortuintjes zijn van groot belang voor de kwaliteit van het gebied. De oriëntatie van de bebouwing heeft een eenduidig karakter. Deze is op de straat gericht. De opbouw en detaillering van de aanwezige bebouwing varieert sterker. Het merendeel van de aanwezige bebouwing is sober gedetailleerd, maar de materialisering van de bebouwing varieert onderling sterk. Vooral rentenierswoningen hebben een rijker gedetailleerde opmaak die waardevol is.

In Horhuizen staan drie Rijksmonumenten:

- De Hervormde Kerk met begraafplaats
- Tammingastraat 38/40, het werkhuis behorend bij de kerk
- Tammingastraat 55, de voormalige pastorie met koetshuis en hek

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op <u>respecteren</u>.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie 'Dorpen in Groningen' (PPD, Provincie Groningen 1987).


de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen


de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn


gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben (minimaal 40% transparant)


aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

Plaatsing

- De beeldbepalende eenheid van het gebied is één vrijstaand pand
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst, bij voorkeur daarvan gescheiden door een kleine voortuin
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

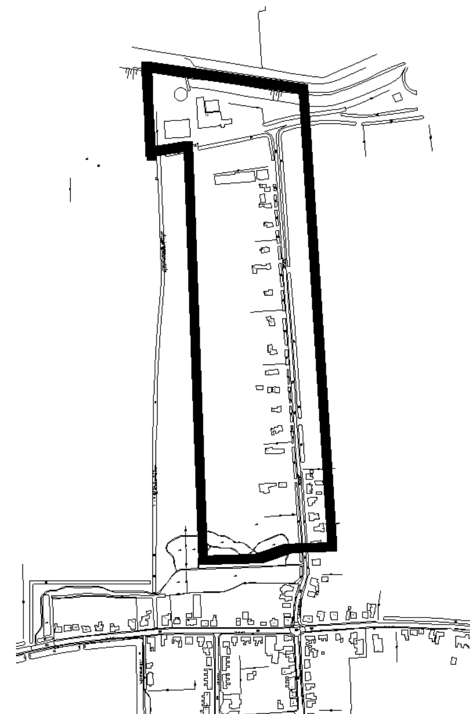
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J14b. Kernen Noord Groningen Kruisweg Noord

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het noordelijke deel van Kruisweg is een lint dat weinig relatie heeft met de (oude) kern van Kruisweg. Het gebied kent hoofdzakelijk een woonfunctie.

Ruimte
Kruisweg Noord is een eenzijdig bebouwd lint. In het gebied verspringt de rooilijn lichtjes. Tussen de kavel en de (openbare) straat zit telkens een herkenbare afscheiding in de vorm van een straatsloot. De bebouwing ligt op enige afstand van de weg. Daarbij is de bebouwing onderling transparant. Het gebied heeft daardoor een open, landelijk karakter en is ruim van opzet.



Gebouw
Er staan voornamelijk vrijstaande woningen. Er staat ook een boerderij. De woningen hebben een kap, maar de kapvorm en kaprichting variëren. De entree kan echter zowel aan de straatzijde zitten als aan één van de zijkanten van de woning. Tussen de woningen zit veel transparantie naar het achtergelegen landschap, dan wel het bos.

Aanzichten en opmaak gebouw
Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Maar ook trespa en kunststof worden gebruikt. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood of grijs voor de pannen, wit, groen en (zand)geel voor de kozijnen. De kleur van het metselwerk varieert.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied krijgt haar identiteit door de solitaire plaatsing van de bebouwing op de kavel, alsmede de grotere afstand van de bebouwing tot de straat. Het niet verder laten vergroten van de verscheidenheid aan kleuren kan bijdragen aan een redelijke mate van samenhang tussen de verder redelijk individuele bebouwing.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient open te zijn (hoge mate van transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daar evenwijdig aan te lopen
- een gebouw moet zich binnen de clusterstructuur van een erf schikken
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daar evenwijdig aan te lopen

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben bij voorkeur een kap
- bedrijfsgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het woonhuis te bevinden



woningen zijn allemaal vrijstaand

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan-, op- en uitbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel

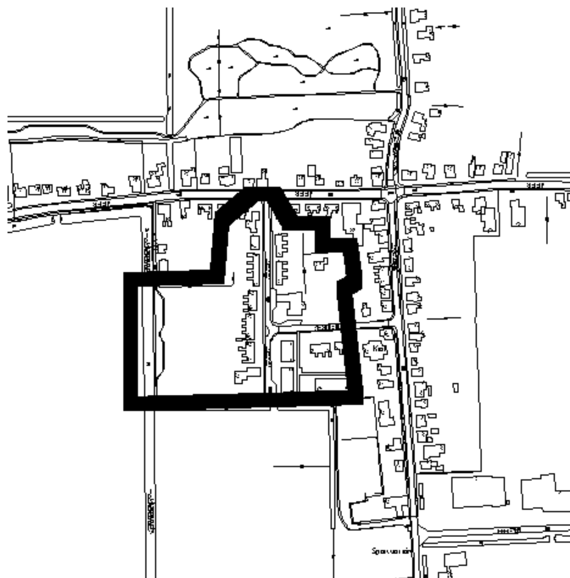


kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is

J14c. Kernen Noord Groningen Kruisweg Uitbreiding

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Zuidelijk van de kern van Kruisweg ligt een straat die beschikt over de karakteristieken van een uitbreidingswijk. Het gebied heeft alleen een woonfunctie.



Ruimte
Het gebied heeft een heldere, overzichtelijke opzet. Het gaat om een woonstraat, waarlangs bebouwing staat. Binnen het gebied is sprake van een ligt verspringende rooilijn. De bebouwing is halfopen. De tussenruimtes tussen de bebouwing bieden op verschillende plaatsen in de straat een uitzicht op het achterliggende landschap. De transparantie is echter niet voldoende om het gebied een landelijk karakter te geven.

Gebouw
In het gebied staan verschillende typen gebouwen: rijwoningen, seniorenwoningen en twee-onder-één-kappers. De typen zijn niet specifiek noord Gronings en ook niet anderszins bijzonder. De bebouwing is georiënteerd op de straat. Alle woningen hebben een kap. De hoofdrichting van de kap is evenwijdig aan de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw
De gebouwen hebben een standaarddetaillering. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en dakpannen. De toegepaste architectuur heeft een sober karakter, zowel in vorm, kleur, als materiaalgebruik. Het gangbare kleurgebruik bestaat voornamelijk uit grijs voor de pannen, bruin/rood voor het metselwerk en wit voor de kozijnen. In beperkte mate worden gele kleuren toegepast.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De uitbreiding bezit een eenvoudige architectuur. De waarde van de bebouwing is niet bijzonder. Ondanks de ligging tegen het open landschap heeft het gebied geen uitgesproken landelijk karakter.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn



de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één of twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen in uitstraling aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- voor bijgebouwen <u>verbonden</u> aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



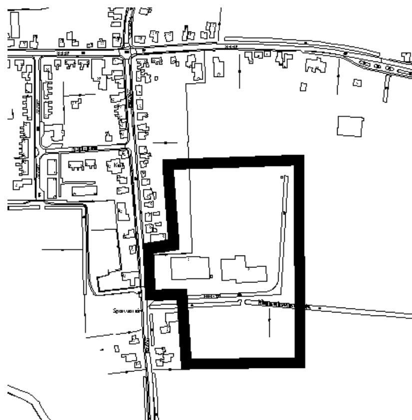
kleurgebruik bij aanpassingen conform de voor het gebied kenmerkende kleuren

J14d. Kernen Noord Groningen Kruisweg Bedrijventerrein

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Aan de oostzijde van de zuidelijke uitvalsstraat vanuit Kruisweg bevindt zich een bedrijventerrein. Deze biedt voornamelijk plaats aan op de agrarische sector georiënteerde bedrijvigheid.



Ruimte

De opbouw van het gebied bestaat uit een doodlopende straat en enkele dwarsstraten, waarlangs bedrijfshallen staan. Bij de plaatsing van de gebouwen is gebruik gemaakt van strakke rooilijnen. De bebouwing is enigszins teruggelegen van de weg. Er is enige mate van transparantie tussen de bebouwing.

Gebouw

De gebouwen binnen het gebied hebben een eenvoudig karakter. Net als bij andere bedrijventerreinen is sprake van de typerende karakteristiek van losstaande grootschalige gebouwen die vrij op een kavel staan. De entreezijde van het gebouw is daarbij niet altijd op de straat gericht. Voor het overgrote deel gaat het om hallen enigszins teruggelegen en afgescheiden van de straat door prikkeldraad. De hallen zijn voor het overgrote deel niet transparant. Het gevolg van deze blinde gevels zijn grootschalige, naar binnen georiënteerde, hallencomplexen.

Aanzichten en opmaak gebouw

De maat, kleurvoering en detaillering van de bebouwing wijkt sterk af van nabijgelegen woonbebouwing en de karakteristieken zoals deze in het landelijk gebied worden aangetroffen. Het materiaalgebruik is overwegend eenvoudig: plaatmateriaal, golfplaat en metselwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De grote variatie van gebouwen die vaak zichtbaar is op bedrijventerreinen is hier (nog) niet aanwezig. Dit geldt eveneens voor toepassing van de strakke rooilijnen. Beide zaken komen de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Het gebied zelf heeft een kwaliteitsniveau dat past bij een bedrijventerrein. Voor de direct aangrenzende lintbebouwing is het van belang de ruimtelijke kwaliteit en samenhang binnen dit gebied te waarborgen. Binnen het gebied zelf is de uitstraling naar vorm en materialisatie van de gebouwen erg belangrijk. Daartoe dienen op het gebied van de plaatsing, de vorm en de materialisering van de gebouwen, regels geformuleerd te worden. Wel is (tot op heden) sprake van onderlinge afstemming tussen de detaillering en de materiaalkeuze van gebouwen. In de relatie met de kern en in de relatie met het landelijk gebied zal de beplanting uiteindelijk een cruciale rol spelen.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied omvat loodsen en bedrijfshallen, los of in geschakelde vorm
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de hoofdgevel van het pand dient aan de (hoofd)straat te liggen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- publieke of representatieve functies zijn op de straat gericht



standaard bedrijfshallen kenmerken het gebied

Hoofdvorm

- een blokvormig of rechthoekig volume met een kap
- de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde en zodoende onderscheidende positie te hebben (binnen het volume van de hal)

Aanzichten en opmaak gebouw

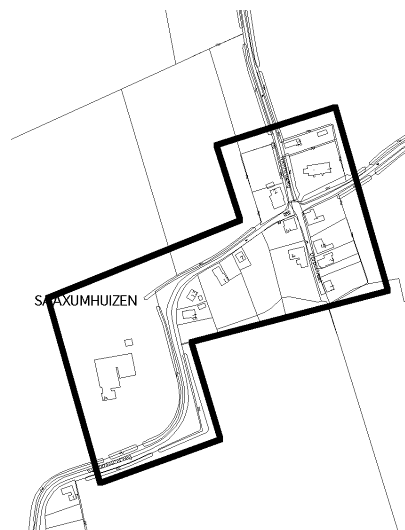
- aanpassingen en veranderingen moeten voortborduren op het huidige karakter van het gebouw
- gevels aan de openbare straat dienen over enige mate van openheid te beschikken
- nieuwe aan-, op- en bijgebouwen dienen in dezelfde stijl te worden uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- door middel van de materialisatie kunnen de verschillende onderdelen van het gebouw geaccentueerd worden (bijvoorbeeld kantoorgedeelte en bedrijfshal)
- voor grote geveloppervlakken en dakvlakken dienen gedekte kleuren te worden gebruikt

J15. Kernen Noord Groningen Saaxumhuizen

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Saaxumhuizen is een komdorp, dorpen waarvan de ontstaansgeschiedenis veelal een niet-agrarische was. Het gebied omvat bebouwing rond een doorlopende straat en langs een kleine dwarsstraat.



Ruimte

In het gebied is sprake van een eenvoudige ruimtelijke structuur van straten met daarlangs woningen. De rooilijn heeft in het gehele gebied een wisselend verloop. Woningen staan overwegend dicht op de weg en er is weinig transparantie tussen de bebouwing, wat een dorps karakter met zich meebrengt. De gedeeltelijk eenzijdige bebouwing en de ruimere plaatsing van agrarische bebouwing zorgt ervoor dat het gebied ook een zeer landelijk karakter heeft.

Gebouw

In het gebied staan voornamelijk oudere boerderijen en enkele vrijstaande woningen, sommigen van redelijk recente datum. Er wordt voornamelijk gewoond. Alleen aan de randen van de bebouwde kom staan boerderijen. De bebouwing is georiënteerd op de straat. De gebouwen staan afwisselend direct aan de straat of op korte afstand daarvan. Gebouwen hebben allemaal een kap, maar de kapvorm en kaprichting verschilt

Aanzichten en opmaak gebouw

De bebouwing bezit een eenvoudige, maar zeer zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit geschilderd hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel. De toegepaste kleuren zijn: wit, groen en (zand)geel voor deuren en kozijnen en bruin/rood (voor het metselwerk). In beperkte mate wordt gebruik gemaakt van pleisterwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het karakter en de kwaliteit van het gebied hangen samen met het dorpse karakter ondanks de zeer kleine omvang. Dit maakt Saaxumhuizen tot een minidorpje. De redelijk goede uitstraling van de detaillering en materialisering is waardevol. Draagt verder bij aan de kwaliteit van het gebied.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woonhuizen)
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



Saaxumhuizen heeft een zeer kleinschalig en landelijk karakter



uitbouwen zoals dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

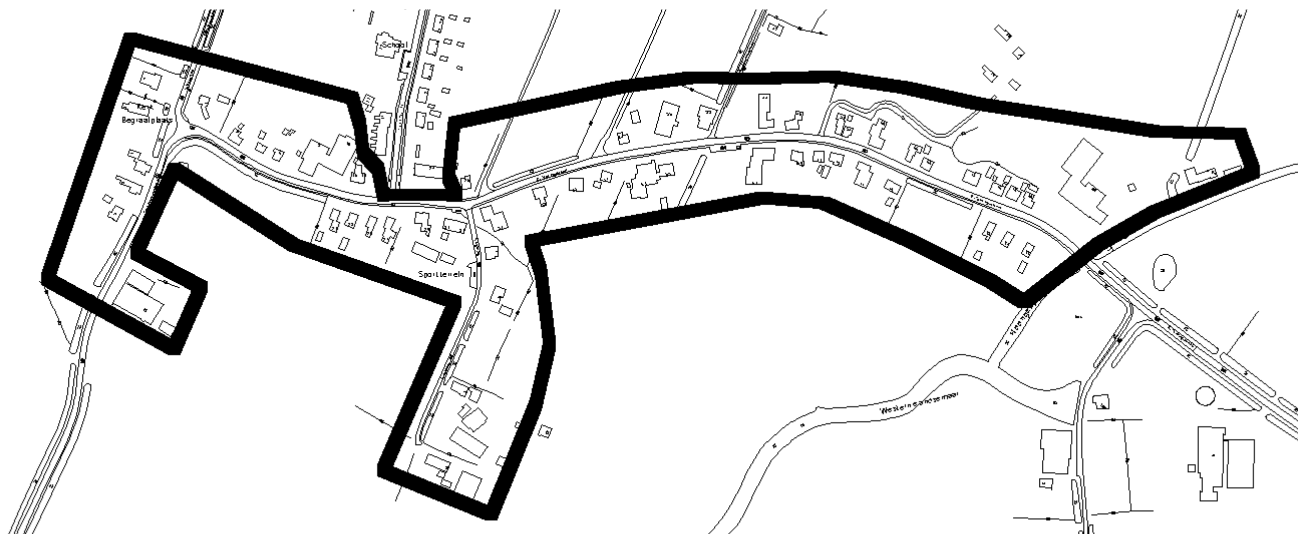


gevels aan de openbare straat dienen voor 40% transparant te zijn



bijgebouwen die niet verbonden zijn aan het hoofdgebouw kunnen worden uitgevoerd in andere materialen, maar dienen wel te zijn uitgevoerd in de voor het gebied gebruikelijke kleuren

J16a. Kernen Noord Groningen Westernieland/Kaakhorn



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Westernieland en Kaakhorn zijn beiden dijkdorpen. Het gebied Westernieland/Kaakhorn is een woongebied.

Ruimte
Het gaat om een afwisselend een- en tweezijdig bebouwd lint. De bebouwing staat dicht op de weg. Bovendien is sprake van weinig transparantie tussen de bebouwing. Het gebied heeft daarmee een besloten karakter, wat door het aanwezige groen wordt versterkt. Het gebied heeft namelijk wel open stukken in het verkavelingspatroon. De rooilijn verspringt. Kenmerkend voor het gebied is de kleinschaligheid.

Gebouw
De bebouwing bestaat uit bebouwing op enige afstand van de straat, vaak van de straat gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. In het lint staan arbeiderswoningen, rentenierswoningen, vrijstaande woonhuizen en zelfs rijwoningen. Alle bebouwing oriënteert zich op de straat, al varieert de positie van de entree. Aan- en bijgebouwen staan achter het woonhuis. Zowel hoofd- als bijgebouwen hebben een kap.

Aanzichten en opmaak gebouw
Alle gebouwen hebben een zorgvuldige maar sobere detaillering. De soberheid is zichtbaar in de afwezigheid van kroonlijsten, makelaars en boeiboorden of de toepassing daarvan met zeer bescheiden mate. Het zijn de oudere gebouwen als voormalige openbare gebouwen, rentenierswoningen en woningen van notabelen die vaak een verbijzonderde detaillering hebben. Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood of grijs voor de pannen, wit, groen en (zand)geel voor de kozijnen en deuren en rood of bruin metselwerk. Op kleine schaal wordt wit pleisterwerk toegepast.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Vooral de oriëntatie van de bebouwing heeft een eenduidig karakter. Deze is op de straat gericht. De opbouw en detaillering van de aanwezige bebouwing varieert sterker. Het merendeel van de aanwezige bebouwing is sober gedetailleerd, maar enkele rentenierswoningen hebben een rijker gedetailleerde opmaak. Binnen het gebied staan enkele zeer oude, karakteristieke panden.

In Westernieland staan twee Rijksmonumenten:
De Hervormde Kerk en kerkhof en de bijbehorende pastorie

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het gebied heeft een kwaliteit die het waard is te behouden. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt dan ook de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



het gebied heeft een zeer landelijk karakter



de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is één pand



traditioneel kleur- en materiaalgebruik is gebruikelijk in het gebied



wit-grijze steen is niet gebruikelijk als gevelmateriaal in het gebied

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woonhuizen)
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

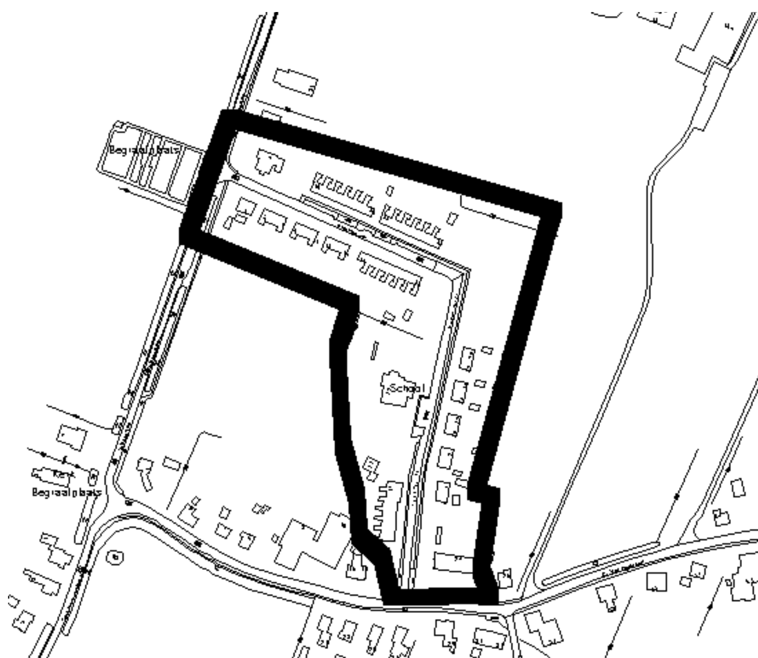
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J16b. Kernen Noord Groningen Westernieland Uitbreiding

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Noordelijk van de kern Westernieland ligt een straat die beschikt over de karakteristieken van een uitbreidingsdeel. Het gebied heeft alleen een woonfunctie.



Ruimte

Het gebied heeft een heldere, overzichtelijke opzet, door de strakke, doorlopende rooilijn, in combinatie met de strakke inrichting van de openbare ruimte en eenduidige vormgeving van de woningen. De woningen liggen op enige afstand van de weg. De bebouwing is tamelijk gesloten. Door de voortuinen en het straatprofiel, met groenstrook, maakt de straat echter geen besloten indruk.

Gebouw

In het gebied staan verschillende typen gebouwen: rijwoningen, seniorenwoningen en twee-onder-één-kappers. Het gaat in het algemeen om vrij kleine woningen. Bebouwing wordt door een voortuin en groenstrook gescheiden van de straat. De bebouwing is georiënteerd op de straat. Alle woningen hebben een kap, merendeels zadelkappen evenwijdig aan de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw

De eenvoud van de detaillering is goed zichtbaar in de afwezigheid van kroonlijsten, makelaars en boeiboorden. Het materiaal bestaat uit metselwerk, hout en gebakken pannen. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood voor de pannen, wit voor kozijnen, rood voor deuren en bruin-rood metselwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De combinatie van de inrichting van de openbare ruimte, met groenstrook, de strakke rooilijnen en de fijne detaillering van de woningen geven het gebied een zekere kwaliteit in de uitstraling die eigenlijk groter is dan de functionele kwaliteit van de vrij kleine woningen. De eenvoudige, weinig aangetaste opbouw van de gebouwen, qua plaatsing en detaillering, geeft het gebied haar eigen karakter. In het weinig aangetaste karakter zit de grootste waarde.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

De bestaande kwaliteit van het gebied dient wel degelijk als leidraad. Het welstandsbeleid laat echter de ruimte de functionele kwaliteit van de woningen te verbeteren en nieuwe kwaliteiten toe te voegen. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één of twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen in kwaliteit aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



bebouwing bestaat in hoofdzaak uit één of twee lagen met een kap evenwijdig aan de straat



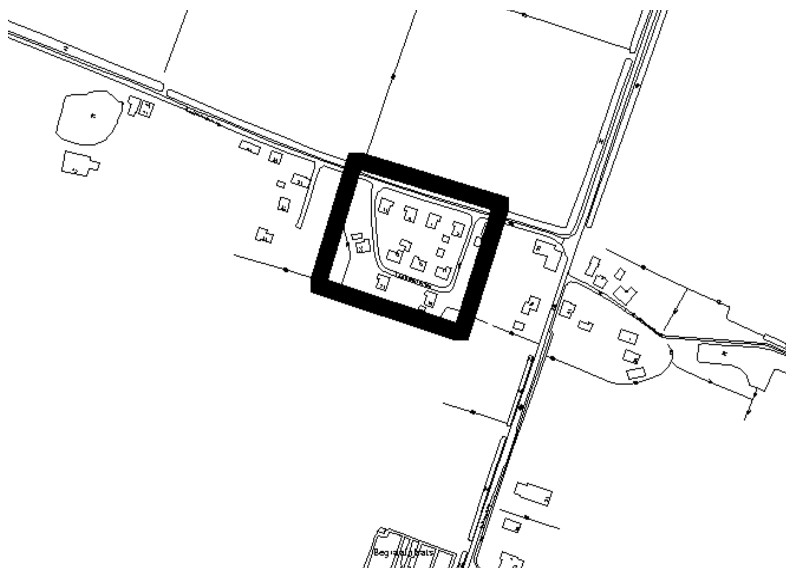
sobere materialisering en detaillering kenmerkt de opmaak van de bebouwing



er staan ook enkele blokjes met eenvoudige seniorenwoningen

J16c. Kernen Noord Groningen Kaakhorn Uitbreiding

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Oostelijk van de kern Kaakhorn ligt een straat die beschikt over de karakteristieken van een uitbreidingsdeel. Het gebied heeft alleen een woonfunctie.

Gebied
Vanaf de doorgaande straat loopt een lus langs het lint waarlangs de bebouwing ligt. Het gebied heeft een besloten karakter en een vakantieparkachtige uitstraling door de vrije plaatsing van de bebouwing in een groen gebied met een semi-openbaar of collectief karakter. De bebouwing is afgekeerd van de collectieve ruimte waardoor deze nauwelijks betrokken is bij de woningen. Bebouwing wordt door een voortuin, groenstrook en een heg gescheiden van de straat.

Gebouw
In het gebied staan twee-onder-één-kappers. Alle woningen hebben een kap, merendeels asymmetrische zadelkappen, evenwijdig aan de straat. Bijgebouwen bevinden zich naast de woning en staan achter de achtergevelrooilijn.

Aanzichten en opmaak gebouw
Alle gebouwen hebben een eenvoudige detaillering. De soberheid is zichtbaar in bescheiden afmetingen van daklijsten en boeiboorden en eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaal bestaat uit metselwerk, hout en gebakken pannen. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood voor de pannen, wit voor kozijnen, groen voor de deuren en bruin-rood metselwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De gebouwen hebben een zelfstandige, individuele plaatsing op de kavel. Met name de vakantieparkachtige uitstraling is de drager van het gebied, en derhalve waardevol. De vakantieparkachtige uitstraling is het gevolg van de verkaveling. De kwaliteit is echter beperkt doordat de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte (collectieve) ruimte niet bijzonder is.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kappers)
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn


een laag met kap komt het meeste voor in het gebied

Hoofdvorm

- één laag met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)


aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren

J17. Kernen Noord Groningen Mensingeweer

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Mensingeweer is een kruisdorp. Er wordt voornamelijk gewoond in het gebied. Het gebied bestaat (van oorsprong) uit een lintbebouwing aan weerszijden van de doorgaande straat. Aan de noordzijde van de Mensingeweersterloopdiep heeft de oorspronkelijke kern zich verder uitgebreid. De individuele bebouwing aanwezig langs de hoofdstraat heeft zich hier voortgezet, aangevuld met enkele (sobere) twee-onder-één-kappers, bebouwing die qua opmaak en volume weinig afwijkt van de rest van het gebied.



Ruimte

De bebouwing staat in het algemeen dicht op de weg. Aan de doorgaande weg wordt dit mede veroorzaakt door de schaalsprong van de weg in verhouding tot de kleine schaal van het dorp. Er is vrijwel steeds sprake van lichte verspringingen in de rooilijn. Er is weinig transparantie tussen de bebouwing. Dit alles zorgt voor een besloten uitgesproken dorpse sfeer. Op verschillende plekken is een duidelijke relatie aanwezig met het omringende landelijke gebied. Bijzonder aandachtspunt is de bebouwing aan de doorgaande weg die met de achterzijde aan het water grenst. Hierdoor ontstaan aan het water voor-achterkantsituaties die zich met welstand lastig laten organiseren.

Gebouw

In de linten staan voornamere rentenierswoningen, boerderijen, twee-onder-één-kappers en andere vrijstaande woningen direct aan de straat. Tussen de bebouwing zit weinig transparantie. Er is zowel sprake van een evenwijdige als haakse plaatsing van bebouwing ten opzichte van de straat. Een verschil tussen de oudere en nieuwere bebouwing is de meer symmetrische gevelindeling met een centrale plaatsing van de entree bij oudere gebouwen. Alle gebouwen hebben een kap, de kapvorm en kaprichting verschilt.

Aanzichten en opmaak gebouw

De materialisering is zorgvuldig, maar bovenal sober. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen-materialen, ook bij recentere woningbouw: hout, pannen en steen. Rentenierswoningen hebben een voornamere detaillering met name door de verbijzondering van entree en raampartijen. Het kleurgebruik bestaat uit grijs/rood (pannen), wit (kozijnen, daklijsten), groen (deuren) en rood/bruin metselwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De kern heeft een grote kwaliteit die ligt in het besloten dorpse karakter en de bijbehorende bebouwing. Daar staat tegenover dat, vooral door de drukke doorgaande weg, de kwaliteit van de bebouwing onder druk staat, wat leidt tot

verschillen in onderhoudskwaliteit. Daarbij zetten verschillen in materiaalgebruik en detaillering en de diversiteit aan gebouwen de eenheid (langzaamaan) onder druk.. Een verdere vergroting van de diversiteit kan een verslechtering betekenen van de nu aanwezige eenheid binnen het gebied. Een redelijke mate van zorgvuldigheid bij eventuele aanpassingen aan gebouwen en in de ruimtelijke situatie is daarom wenselijk.
Er is extra aandacht nodig voor de voor-achterkantsituaties aan het water. De kwaliteit van de kern komt onderdruk te staan door hier rommelige bebouwing toe tevoegen.

In Mensingeweer staan twee Rijksmonumenten:
- De molen Hollands Welvaart en bijbehorende molenaarswoning (Molenweg 9 en 10)

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.
Extra aandacht gaat uit naar de achterkantsituaties aan het water die van grote invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het openbaar gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



de overheersende bouwvorm is een gebouw met een laag en een kap, waarvan de nokrichting haaks óf parallel aan de straat loopt



een aanbouw die niet meer ondergeschikt is aan het hoofd-gebouw, en waarvan de kleur en de detaillering niet aansluit bij het gebruikelijke in het gebied



aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw te respecteren



toepassing van kunststof is zondermeer toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied



op meerdere plekken in het gebied staan sober, maar zorgvuldig getailleerde woningen

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers als boerderijen)
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

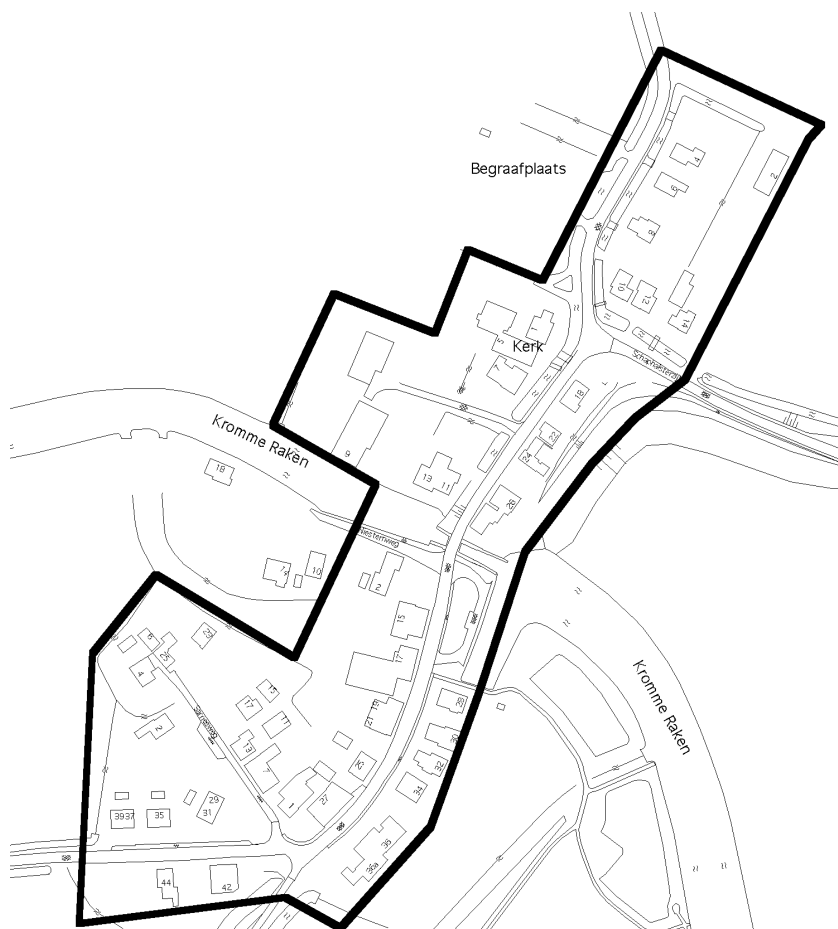
Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen <u>verbonden</u> aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn

J18. Kernen Noord Groningen Schouwerzijl

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het gebied bestaat uit een doorgaande straat met daarlangs lintbebouwing. Schouwerzijl is een (oud) kruisdorp.



Ruimte
Het gebied is opgebouwd uit een hoofdlint en enkele (kleine) zijstraten. Beiden bezitten overeenkomstige karakteristieken. Binnen het gebied is sprake van licht verspringende rooilijnen, waarbij een groot deel van de bebouwing dicht op de weg staat. Er is weinig onderlinge transparantie tussen de bebouwing. De uitstraling is landelijk en kleinschalig, en heeft een relatief besloten karakter.

Gebouw
In het gebied staan veel verschillende woningtypen van rijwoningen en twee-onder-één-kappers tot bungalows. Er wordt voornamelijk gewoond. De gebouwen staan afwisselend direct aan de straat of op grotere afstand. Ook de plaatsing op de kavel zelf (haaks en parallel) en ten opzichte van de belendende percelen verschilt. Tussen de woningen door staan ook (agrarische) bijgebouwen, sommigen direct aan de straat. Wel oriënteert alle bebouwing zich op de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw
De diversiteit aan detaillering, materiaal en kleuren is groot. Het merendeel van de woningen binnen de kern hebben een sobere detaillering, met traditionele materialisering: hout voor de kozijnen, metselwerk of pleisterwerk voor de gevel en pannen voor het dak. Uitzondering op deze karakteristiek vormen de aanwezige rentenierswoningen. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood of grijs voor (pannen), wit voor de kozijnen en andere gevelelementen, groen voor de deuren en rood/bruin metselwerk voor de gevels.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De kern Schouwerzijl beschikt over een herkenbare ruimtelijke structuur. De grote diversiteit aan gebouwen en materialisering en kleurgebruik zetten de eenheid en herkenbaarheid onder druk. De herkenbare, maar gevarieerde opbouw komt daardoor onder druk te staan. Er wordt sterk ingezet op het tegengaan van het steeds verder uit elkaar lopen van de kwaliteit van de structuur - die zeer herkenbaar is -en de kwaliteit van de individuele gebouwen.

De voormalige herberg (Zijlvestweg 26) is een Rijksmonument.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen, zijn er ook strakke rooilijnen dan moeten deze worden gehandhaafd


de kleinschalige structuur, zoals het toepassen van een laag met kap, moet worden gehandhaafd


uitbouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw


aardetinten als kleur voor de gevel is het meest gebruikelijk


op meerdere plekken in het gebeid staan sober, maar zorgvuldig getailleerde woningen

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers als boerderijen)
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de rooilijn dient licht te verspringen, waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

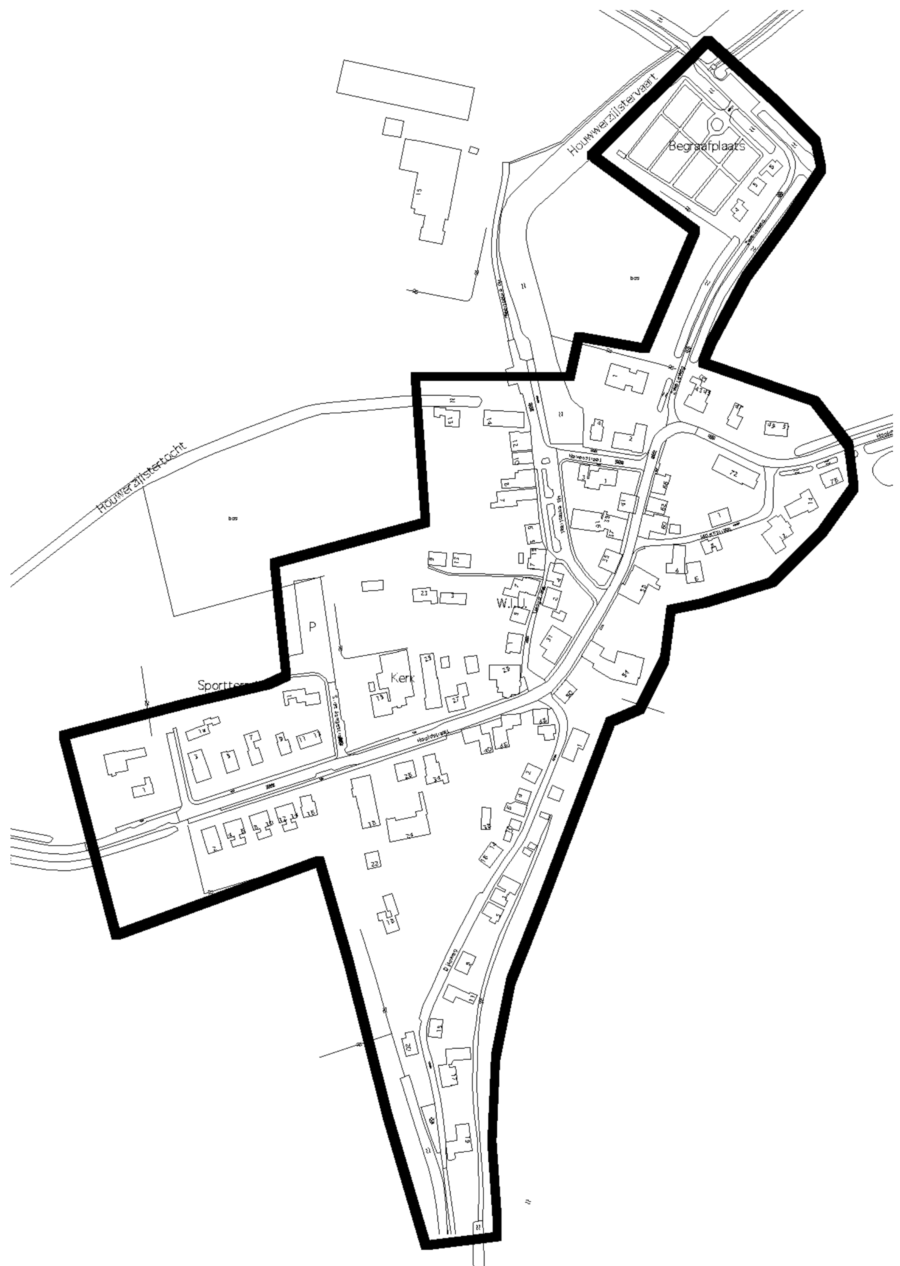
Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient zorgvuldig te zijn

J19. Kernen Noord Groningen Houwerzijl

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het gebied bestaat uit een hoofdlint met dwars op het hoofdlint een aantal straten die met een lus de gebieden achter het lint ontsluiten.



Ruimte

De ruimtelijke opbouw krijgt door het relatief dichte patroon van straten en de vele bochten in de straten een kris-kras karakter. Vanuit de dorpskern ‘slingert’ ook een lint in zuidelijke richting. De structuur van het lint volgt het verloop van de oude dijk langs de Houwerzijlstervaart. Een kronkelende structuur die in de hele kern van Houwerzijl kan worden teruggevonden. Het volgen van de dijkstructuur door de bebouwing en de bochtige structuur in het dorp bepalen het ruimtelijk beeld in sterke mate. Dit patroon werkt in sterke mate mee aan de beslotenheid van het gebied. Die beslotenheid wordt verder versterkt doordat het merendeel van de bebouwing dicht op de weg staat en doordat op verschillende stukken sprake is van een zeer beperkte transparantie tussen de bebouwing.

Gebouw

Er wordt hoofdzakelijk gewoond in het gebied. In het gebied staan verschillende woningtypen: rijwoningen, twee-onder-één-kappers, vrijstaande woningen en (renteniers)woningen. De gebouwen staan direct aan de straat. Er is zowel sprake van een evenwijdige als haakse plaatsing van bebouwing ten opzichte van de straat, al komt de evenwijdige plaatsing vaker voor. Gebouwen hebben allemaal een kap, maar de kapvorm en kaprichting verschilt.

Aanzichten en opmaak gebouw

Binnen de kern staan woningen met een sobere, maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen materialen, ook bij recentere woningbouw. De aanwezige rentenierswoningen hebben een voornamere detaillering met name door de verbijzondering van de entree en de raampartijen. Als materialen worden hout (kozijnen, deuren), metselwerk pleisterwerk (gevel) en keramische pannen (dak) gebruikt. Het kleurgebruik bestaat uit grijs voor de pannen, voornamelijk wit, okergeel en groen voor de kozijnen en rood/bruin metselwerk voor de gevels.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het totaalbeeld is er één van netheid, toch is in beperkte mate een zekere mate van individuele vrijheid zichtbaar waarmee bewoners hun huizen hebben aangepast en verfraaid. In de kern Houwerzijl is de authentieke ruimtelijke opbouw van een dijkdorp nog goed herkenbaar. Het gebogen stratenpatroon, in hoge mate benadrukt en vormgegeven door de plaatsing en opbouw van de bebouwing zorgt voor onderscheid. Het weinig aangetaste karakter van de bebouwing (materiaal,en kleur) zorgt voor verdere versterking van het authentieke beeld. Beide karakteristieken zijn waardevol, maar verkeren in spanning met de redelijke mate van vrijheid die er is voor bewoners om hun huis aan te passen.

Binnen de kern Houwerzijl staan twee Rijksmonumenten:
- Het pand aan de Hoofdstraat 33
- Het kerkhof met zerken (Weemsterpad)

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


kleinschaligheid, een laag met kap en vaak doorlopende rooilijnen kenmerken Houwerzijl


donkere tinten zijn gebruikelijk als kleuren


nieuwbouw waarvan de vorm, kleur en materialisering voldoet aan de gebiedseigen-karakteristieken

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kappers)
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten of halfopen te zijn, al naar gelang de ligging binnen de kern (geen tot enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

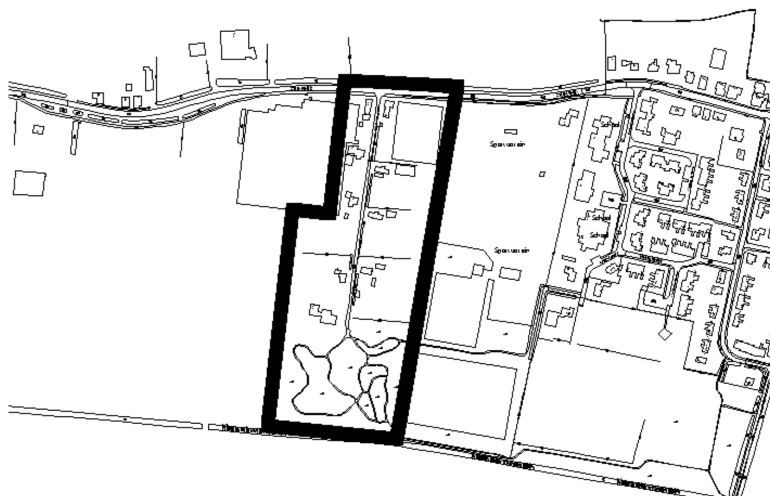
Hoofdvorm
- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J20. Kernen Noord Groningen
Westerklooster

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Westerklooster lijkt niet meer dan een toevallige verzameling huizen aan een zijstraat van de doorlopende straat van Kruisweg naar Kloosterburen.



Ruimte
Het is een opvallend besloten gebiedje in het open landschap van Noord Groningen. Opvallend is dat er nauwelijks of geen sprake is van een onderlinge relatie tussen de woningen.
Meest bepalend voor het beeld is het smalle straatprofiel met groene bermen, en de afstand van woningen tot de straat, waardoor het straatje een zeer groene uitstraling heeft.

Gebouw
Gebouwen staan vrij op de kavel op enige afstand van de straat. Voor het overige is sprake van een grote variatie aan vormen en stijlen.

Aanzichten en opmaak gebouw
Hoewel de woningen ten dele zorgvuldig gedetailleerd zijn is in het algemeen geen sprake van een bijzondere detaillering van woningen. Het materiaal en kleurgebruik is wisselend.

WAARDERING EN BELEID

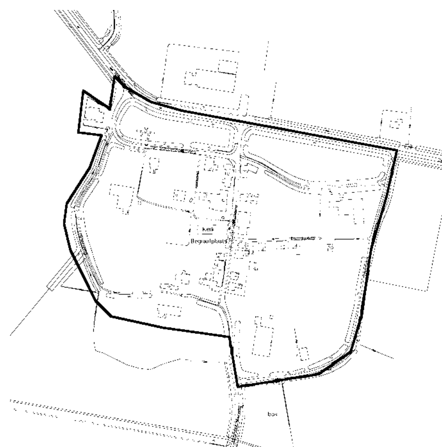
Waardering
De waarde van het gebied ligt in de structuur en inrichting van de openbare ruimte die een grote mate van vrijheid geeft voor individuele expressie op het niveau van de woning zonder dat dit bepalend is voor de omgeving.

Beleidsintenties
Het gebied is welstandsvrij.

Er zijn geen welstandscriteria voor dit gebied omschreven. Er worden geen criteria omschreven voor het handhaven van het nu aanwezige ruimtelijke beeld.

J21. Kernen Noord Groningen Tinallinge

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Het dorp Tinallinge is een wierdedorp.

Ruimte
De wierde heeft een (zeer) kleinschalige opzet van de bebouwing. Wel ontbreekt de karakteristieke randbebouwing. De radialen van de wierde zijn wel bebouwd, met de karakteristieke kleinschalige bebouwing. Deze staat dicht op de weg. Bovendien kruipt de bebouwing dicht tegen elkaar aan, waardoor sprake is van een geringe onderlinge transparantie, tenminste voor zover de wegen zijn bebouwd. Een en ander leidt tot sterke contrasten van beslotenheid en meer landelijke open stukken.

Gebouw
Er staan verschillende gebouwen: (oude) arbeiderswoningen, boerderijen en vrijstaande woningen. De gebouwen houden enige afstand tot de straat, slechts in een enkel geval staat het gebouw direct aan de straat. Kleinschalige gebouwen staan overwegend met de langszijde langs de straat. Tussen de bebouwing zit een hoge mate van transparantie. De kapvorm en kaprichting variëren, maar vertonen in verschillende delen van het lint wel weer veel overeenstemming.

Aanzichten en opmaak gebouw
Tussen de aanwezige bebouwing zit weinig verschil in detaillering en materiaalgebruik. Alle bebouwing heeft een sobere detaillering. Als materialen worden hout, metselwerk en keramische pannen gebruikt. Het kleurgebruik bestaat uit groen en heldere kleuren als (zand)geel en wit voor de kozijnen. Het metselwerk is bruin of rood/bruin.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
In totaliteit kan gesproken worden van een gevarieerd dorps en landelijk, maar samenhangend beeld met kleinschalige, soms enigszins sobere bebouwing. Op enkele plaatsen op de wierde staan zeer slecht onderhouden woonhuizen en gebouwen. De voor- achterkantsituaties zijn en zullen een belangrijk aandachtspunt vormen, binnen de kern en kijkend vanuit het omringende landelijke gebied. De kerk in Tinallinge is beeldbepalend.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.
Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woningen)
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de kleinschalige structuur moet worden gehandhaafd
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven



Tinallinge heeft een kleinschalig, besloten en landelijk karakter

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf



de meeste bebouwing bestaat uit individuele woonhuizen direct aan de straat

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



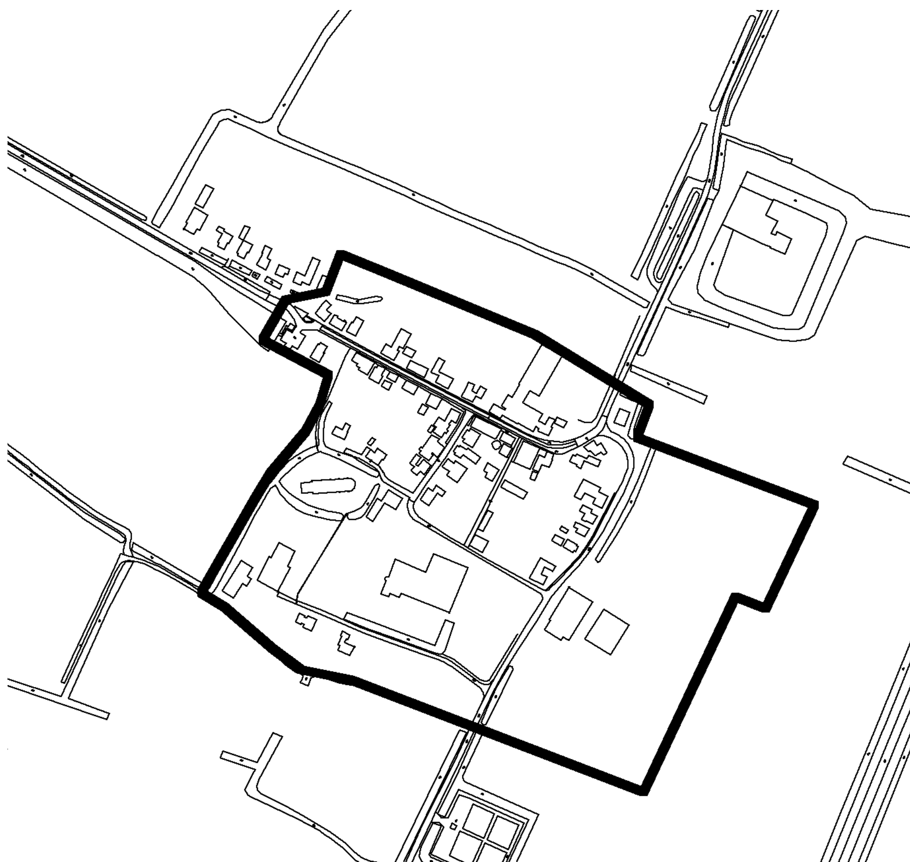
gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn



materiaalgebruik niet in overeenstemming met hetgeen gebruikelijk is in het gebied

J22a. Kernen Noord Groningen
Huizinge Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Huizinge is een rechthoekig wierdedorp dat dateert uit het begin van de 9e eeuw. De dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Opvallend is de aanwezigheid van een aantal typisch Groningse boerderijen.

Ruimte
Woningen staan dicht op de straat en dicht tegen de aangrenzende bebouwing waardoor het gebied, ondanks de schaal en de opbouw uit vrijstaande woningen, een zeer besloten indruk maakt. De straatprofielen zijn zeer smal, en dragen daardoor verder bij aan de specifieke uitstraling van het gebied. Het karakter van de ruimte verschilt afhankelijk van de aard van de aangrenzende (openbare) ruimte. Aan de noordzijde is het karakter vrij ruim door de grotere doorgaande weg. De straatjes haaks hierop zijn zeer kleinschalig en besloten, niet alleen door de bebouwing, maar ook door het groen, wanneer de bebouwing ontbreekt. Aan de zuidzijde is veel meer sprake van een directe relatie met het landschap. Bijzonderheid is de excentrisch gelegen kerk, die eigenlijk maar beperkt onderdeel uitmaakt van de dorpskern

Gebouw
In het dorp staan vrijwel alleen vrijstaande woningen. Er staan verschillende goed bewaard gebleven oorspronkelijke gebouwen, die op een karakteristieke manier zijn geplaatst vaak met de lange zijde aan de straat, maar ook haaks erop. Alle woningen hebben een kap, de kapvorm verschilt.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en vrijwel steeds metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn voornamelijk wit, donkergroen en ook bruin.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De kwaliteit van het gebied wordt door alle onderdelen tezamen bepaald: de mooie structuur van de Wierde, de compacte kleinschalige straatjes en de voornamelijk kleinschalige oorspronkelijke bebouwing die goed bewaard is gebleven. De schaal en plaatsing van de bebouwing zijn belangrijk evenals de detaillering en de materialisering.

In Huizinge staan de volgende Rijksmonumenten:

- De kerk, toren en naastgelegen kerkhof (Torenstraat 15)
- De 4 Diakoniewoningen aan de Marialaan 2
- Boerderij aan de Huizingerweg 2
- Het trafo-huisje aan de Huizingerweg 1
- School (Torenstraat 1)

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Huizinge is een beschermd dorpsgezicht. De buiten het dorp gelegen begraafplaats met toebehoren is een Rijksmonument. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.
Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



oorspronkelijke bebouwing is goed bewaard gebleven



de kleinschalige structuur moet worden gehandhaafd



Waar geen bebouwing is, wordt de beslotenheid gehandhaafd door middel van beplanting



woonhuizen staan overwegend aan de straat

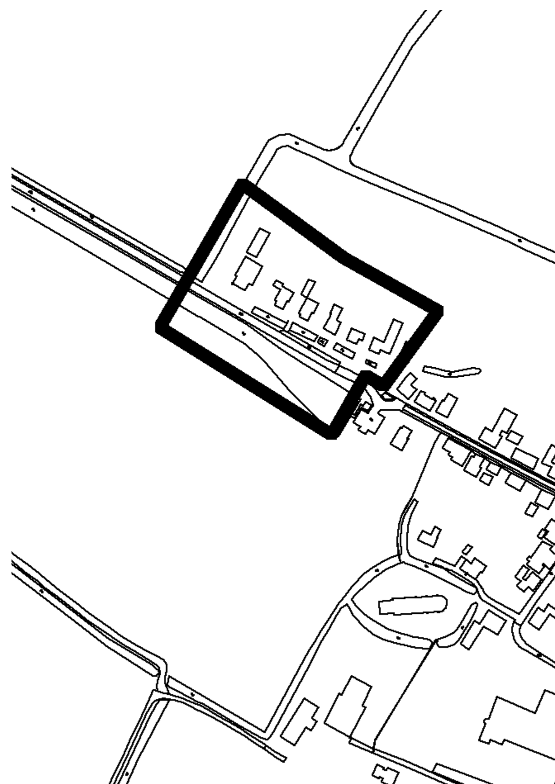
Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J22b. Kernen Noord Groningen Huizinge, doorgaande weg

ANALYSE GEBIED



Algemeen
De doorgaande weg is, voor zover deze als afzonderlijk gebied is aangegeven, van een ander karakter dan de dwarsstraatjes van het eigenlijke Wierdedorp.

Ruimte
De bebouwing is ruimer van opzet en heeft het karakter van een lint. De bebouwing ligt enigsins terug van de weg. Bovendien is sprake van enige onderlinge transparantie tussen de gebouwen. Al met al heeft het gebied een ruimer karakter dan de dorpskern. Er is sprake van een licht verspringende rooilijn.

Gebouw
Er staan vrijwel alleen vrijstaande woningen en boerderijen. De woningen staan overwegend haaks op de weg op langgerekte kavels die ook haaks op de weg liggen. De woningen zijn eenlaags met kap. Er zijn allerlei verschillende kapvormen aanwezig.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en vrijwel steeds metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn divers, maar in het algemeen overheerst een donkerder kleurtoon.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied ontleent zijn kwaliteit aan de typische ruimere enigszins transparante lintbebouwing van woningen die haaks op de weg staan. Binnen het herkenbare karakter van het lint hebben de woningen een eigen individuele uitstraling.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen binnen de structuur van het lint.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de nokrichting dient haaks op de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een tamelijk open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- kleur, materiaal en detaillering dienen in uitstraling aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- witte steen als gevelmateriaal is niet toegestaan
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



de bepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling



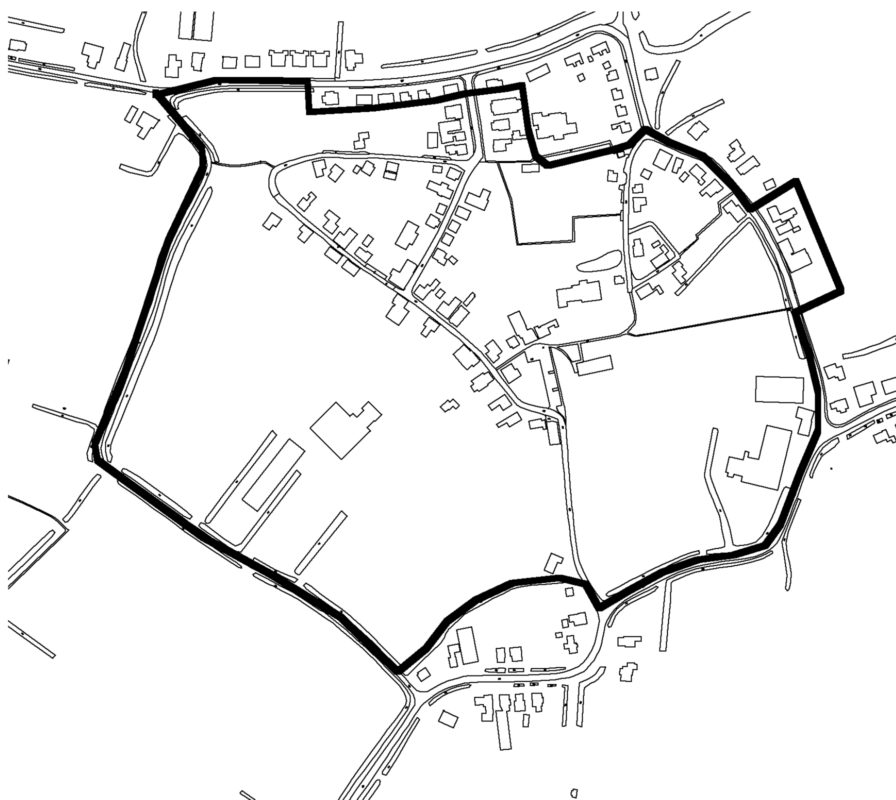
bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst



gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn

J23a. Kernen Noord Groningen
Westeremden Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Westeremden is een radiair wierdedorp, met aan de randen linten die het landelijk gebied inlopen. in het wierdengebied van het Hogeland. In het jaar 1000 lag het dorp aan de Fivel, een rivier met een trechtermonding in de Waddenzee. De haven van Westeremden werd in 1219 gedempt. Zoals veel wierden werd die van Westeremden ook deels afgegraven, waardoor bij de 13e eeuwse Hervormde kerk een steile helling is ontstaan.

Ruimte
De Wierde is slechts ten dele bebouwd. Het kenmerk van de Wierde is daarmee een compacte bebouwing, afgewisseld met grote open ruimten. Er is vooral sprake van kleinschalige woonbebouwing en nauwelijks van boerderijen. Woningen staan overwegend dicht op de weg, waarbij sprake is van een licht verspringende rooilijn. Er is weinig transparantie tussen de gebouwen, waardoor de bebouwde stukken een besloten indruk maken. Niet bebouwde stukken op de Wierde hebben op verschillende plekken beplanting dicht op de straat waardoor de beslotenheid bewaarde blijft.

Gebouw
Op de wierde staan vrijwel alleen vrijstaande woningen, die evenwel binnen de wierde dicht tegen elkaar aankruipen. De woningen hebben één laag met kap waarbij sprake is van schildaken en zadelkappen met en zonder dakschilden.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. In uitzonderingsgevallen is sprake van gebouwen met een iets rijkere detaillering. Zo nu en dan is ook sprake van wit stucwerk. Toegepaste kleuren zijn wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied heeft een grote waarde. Met name de compacte straatjes op de wierde zijn heel mooi van structuur en schaal. Er is ook sprake van een grote hoeveelheid oorspronkelijke bebouwing die goed bewaard is gebleven. Bovendien is sprake van mooie oorspronkelijke bebouwing. De rand van de wierde is minder bijzonder omdat geen sprake is van een duidelijke, heldere wierdestructuur in het landschap. Dat wordt met name ook veroorzaakt doordat op verschillende plekken nieuwe

bebouwing aan de buitenzijde van de buitenste weg rond de wierde is toegevoegd. Daardoor ontstaat een tweezijdig bebouwd lint, in plaats van de heldere met de voorzijde op het landschap gerichte wierderand.

De kerk en naastliggende kerkhof (Abt Emopad 14), het voormalig rechthuis (pastorieweg 16) en de kerk aan de Kosterijweg 16 zijn Rijksmonumenten.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Onderdendam heeft een beschermd dorpsgezicht. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


geslotenheid wordt binnen de dorpskern afgewisseld met grotere open ruimtes


bebouwing ondersteunt door haar plaatsing het patroon van grotere straten en kleinere woonpaden


gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn


het materiaalgebruik is traditioneel: hout, steen en pannen

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- bebouwing dient het patroon van woonstraten en eventueel aanwezige woonpaden te ondersteunen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

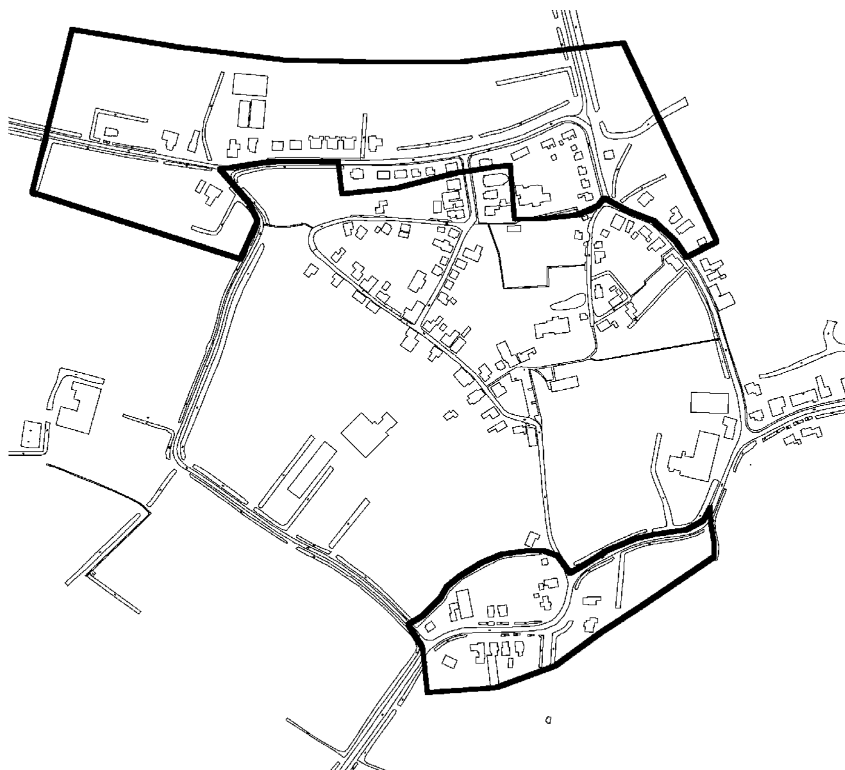
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met of zonder dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J23b. Kernen Noord Groningen Westeremden randen Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Westeremden is een radiair wierdedorp, met aan de randen enkele gebieden die niet tot het Beschermd Dorpsgezicht behoren, maar waarvan de structuur wel in hoge mate meewerkt aan de herkenbaarheid van het dorp als geheel.

Ruimte
Het om enkele plekken met een compacte bebouwing, afgewisseld met grote open ruimten. Er is vooral sprake van kleinschalige woonbebouwing en enkele boerderijen. Woningen staan overwegend dicht op de weg, waarbij sprake is van een licht verspringende rooilijn. Op de plekken waar bebouwing staat, is sprake van weinig transparantie tussen de gebouwen.

Gebouw
Het gaat om vrijstaande, individuele woningen. De woningen hebben één laag met kap.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied is van waarde doordat het grenst aan de oude wierde Westeremden.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



Niet alle bebouwing vertoont de gebruikelijke kenmerken van de Wierderand

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een zadeldak (met of zonder dakschilden)
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



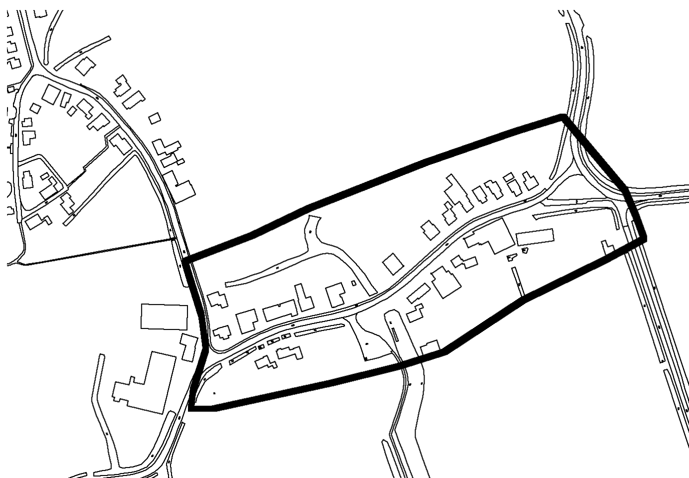
Kenmerkend is de bebouwing op enige afstrand van de weg, die telkens op de straat gericht is.

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J23c. Kernen Noord Groningen Westeremden, oostelijk lint

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Aan de westrand van Westeremden bevindt zich een lint. Het betreffende lint wijkt enigszins af van de gebruikelijke lintbebouwing waarmee Wierdedorpen worden benaderd in die zin dat het een meer dorps dan landelijk karakter heeft.

Ruimte
Er is weliswaar zo nu en dan sprake van doorzichten naar het landschap, maar in het algemeen maakt het lint een gesloten indruk, vooral ook door het groen, waardoor meer sprake is van een dorps dan van een landelijk lint. Eén en ander wordt versterkt door de inrichting van de openbare ruimte bij de entree van Westeremden.
De plaatsing van de woningen ten opzichte van de straat varieert, de rooilijn verspringt.

Gebouw
De gebouwen in het lint, die vrij staan op hun kavel, zijn allen sterk georiënteerd op de straat. De woningen staan in het algemeen tussen de 5-10 meter teruggelegen van de straat. Er is sprake van een grote afwisseling aan bouwperiodes, stijlen en kapvormen. Gebouwen zijn zowel haaks op de straat als parallel aan de straat geplaatst. Naast woonbebouwing is ook sprake van boerderijen, waardoor grote schaalverschillen in het lint bestaan. Bijgebouwen zijn achter of schuin achter het hoofdgebouw geplaatst

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het lint heeft vooral door de groene inrichting een mooi beeld. De plaatsing van bebouwing op afstand ten opzichte van de straat is mede bepalend voor dit beeld.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



detaillering van de gebouwen is sober (kleur, detaillering) en bescheiden (afmetingen)

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



dit deel van Westeremden is redelijk ruim van opzet

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen open te zijn
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J24a. Kernen Noord Groningen Garsthuizen Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Garsthuizen is van oorsprong een dijkdorp. Het wijkt wel af van andere dorpen in deze categorie doordat de kenmerkende lineaire structuur ontbreekt. De kern heeft een compacte bebouwing binnen een carré.

Ruimte
De kern heeft een vrij besloten karakter doordat de bebouwing steeds (aan weerszijden) dicht op de straat is geplaatst. Gebouwen staan onderling ook dicht op elkaar. Het gevolg is een vrij stenig ruimtelijk beeld met weinig groen.

Gebouw
In de kern staan vooral vrijstaande woningen in één laag met kap. De nokrichting staat haaks op of parallel aan de straat. Alle woningen hebben kappen, waarbij veel verschillende kapvormen voorkomen: zadeldak, zadeldak met wolfseinden, schilddaken en mansardekappen. Bijgebouwen en aanbouwen bevinden zich in het algemeen achter de woning of enigszins teruggelegen aan de zijkant.

Aanzichten en opmaak gebouw
De woningen zijn sober maar zorgvuldig gedetailleerd. Voor de materialisering is gebruik gemaakt van donkere baksteen, pannen voor het dak en hout voor deuren en kozijnen. Het kleurgebruik is overwegend traditioneel: wit en donkergroen. De staat van onderhoud van de woningen is niet steeds even goed.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
De waarde van het dorp wordt bepaald door de verkavelingsstructuur en de oorspronkelijke kleinschalige bebouwing, met sobere, maar fijne en zorgvuldige detaillering. Daar staat tegenover dat hier en daar wel sprake is van achterstallig onderhoud en aanpassingen aan de bebouwing die geen recht doen aan de oorspronkelijke kwaliteit, waardoor de kwaliteit als geheel onder druk staat.

De panden Smydinghaweg 2, 6, 39 en 44 zijn Rijksmonumenten.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn


een kronkelige hoofdstructuur is kenmerkend voor het gebied

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap


bovenaanzicht van de kern

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


Waar de doorgaande weg door de kern van het dorp gaat is sprake van een meer compacte bebouwing

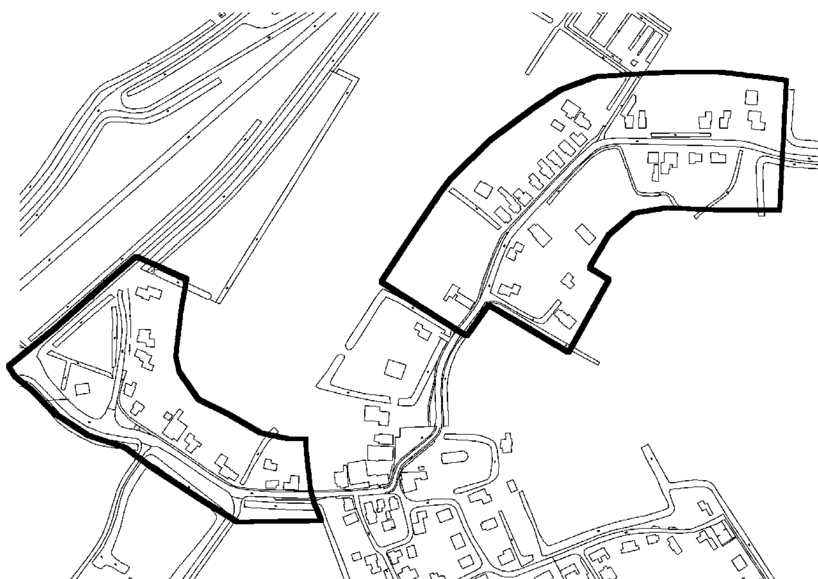

het gebruik van donker metselwerk is gangbaarder dan het in lichte kleuren stucen van een gevel

J24b. Kernen Noord Groningen Garsthuizen, linten

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Garsthuizen is van oorsprong een dijkdorp. In de loop van de tijd is steeds meer lintbebouwing bijgeplaatst langs de doorgaande straat, waardoor een lint met landelijke uitstraling is ontstaan.



Ruimte

Woningen staan op enige afstand van de weg. De onderlinge afstand tussen de bebouwing varieert, maar de bebouwing wordt nooit gesloten. Er is steeds minimaal enige transparantie, afgewisseld met grotere open stukken. Het lint heeft daardoor een zeer landelijke uitstraling. Die landelijke uitstraling hangt onder andere samen met de enkelzijdige bebouwing waar zo nu en dan sprake van is. Verder draagt de wegbeplanting bij aan het karakter van het lint.

Gebouw

Het zijn steeds individuele woningen die een sterke relatie hebben met het landschap. Aan het lint staan alleen vrijstaande woningen, in het algemeen enigszins teruggelegen van de straat (5-10 meter), maar wel duidelijk op de straat georiënteerd. De bebouwing stamt uit allerlei perioden, en daarmee samenhangend is sprake van allerlei verschillende vormen. Alle woningen hebben kappen, waarbij veel verschillende kapvormen voorkomen: zadeldak, zadeldak met wolfseinden en schilddaken. De kappen zijn zowel langs als dwars geplaatst.

Aanzichten en opmaak gebouw

De oudere woningen zijn sober maar zorgvuldig gedetailleerd. Bij de nieuwere toevoegingen is sprake van een minder zorgvuldige detaillering. Voor de materialisering is gebruik gemaakt van donkere baksteen, keramische pannen en hout voor deuren en kozijnen. Het schilderwerk is overwegend wit en donkergroen.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling

De bebouwing in het dorp heeft steeds een zeer directe relatie met het landschap doordat straten op veel plekken maar enkelzijdig bebouwd zijn en doordat tussen de bebouwing door steeds doorzichten naar het landschap bestaan.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen <u>verbonden</u> aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



bebouwing oriënteert zich op de weg



in het lint zit een redelijke mate van transparantie naar de achterliggende gebieden



nieuwbouw in het lint



gevels hebben een traditionele opbouw

J25. Kernen Noord Groningen Toornwerd



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Toornwerd is een deels afgegraven wierdedorp waarvan de radiaire structuur desondanks vrij goed bewaard is gebleven.

Ruimte
Het is ook vooral die structuur en de ligging in het landschap die bepalend is voor de kwaliteit als wierdedorp, aangezien relatief weinig bebouwing aanwezig is. De kenmerkende dichte bebouwing op de radialen van de Wierde ontbreekt dan ook grotendeels; tussen de bebouwing onderling zit een hoeg mate van transparantie . De oudere bebouwing is vrijwel zonder uitzondering gekoppeld aan de buitenring van de Wierde, waarbij steeds sprake is van eenzijdige bebouwing van de ring zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde. Nieuwere bebouwing staat meer op zichzelf en benadrukt de structuur van de Wierde daardoor niet. De Wierde heeft geen volledige ringstraat, maar de structuur van de ring is wel duidelijk zichtbaar in het landschap.

Gebouw
Alle gebouwen staan vrij op de kavel. Er is overwegend sprake van bebouwing met een laag en een kap. Een aantal nieuwe toevoegingen heeft een afwijkende vorm.
Grootschaliger bebouwing van boerderijen is eveneens gekoppeld aan de ring van de Wierde. Doordat de ring niet doorloopt is echter geen sprake van een heldere beeldbepalende ligging aan de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn traditioneel: wit, groen en aardetinten.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied is zeer waardevol, vooral door de mooie structuur van de wierde. De structuur van de bebouwing is maar in beperkte mate bepalend voor de waarde. Verkeerde toevoegingen of wijzigingen zouden echter wel een zeer negatief effect kunnen hebben. Het 17de en 18de-eeuwse kerkhof aan de Dethmersweg, de Molen (Molenweg 5), de boerderij Oldenoord (Oldenoordweg 5) en klokketoren en omringend hek (Toornwerderweg) zijn Rijksmonumenten.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woningen)
- op die plekken waar de bebouwing dicht op de weg staat dient dit te worden gehandhaafd
- waar aanwezig dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


de kleinschalige structuur moet worden gehandhaafd

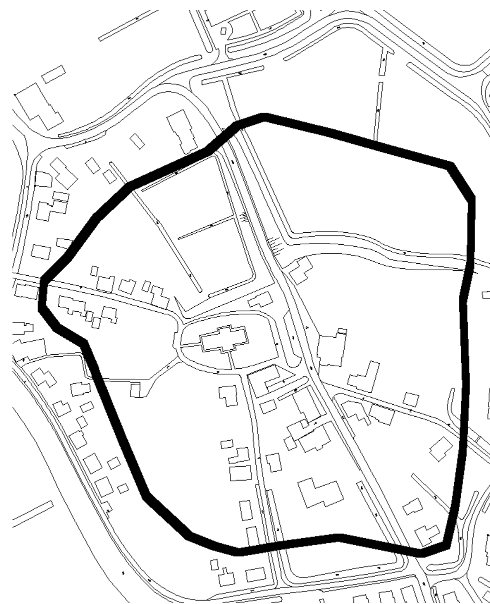

zeer landelijke, open structuur van de wierde is vanuit de lucht goed waarneembaar


nieuwbouw binnen de wierde


Toornwerd wordt gekenmerkt door de grote, open tussenruimte tussen de ringweg en het midden van de wierde


traditionele materialen als steen, hout en pannen zijn heel gangbaar

J26a. Kernen Noord Groningen Leermens Dorpskern



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Leermens is een deels afgegraven radiair wierdedorp waarvan de structuur toch goed bewaard is gebleven. De Wierde heeft een volledige ringstraat en een aantal zeer duidelijk herkenbare radialen die echter allemaal slechts ten dele bebouwd zijn. In het algemeen is alleen de binnenzijde van de ringstraat bebouwd, waardoor de voorzijden van de woningen naar het landschap liggen.

Ruimte
De wierde kenmerkt zich door een zeer compacte bebouwing, afgewisseld met grote open ruimten tussen de binnenste en buitenste bebouwingsring. Er staat vooral kleinschalige woonbebouwing. Het vele groen geeft het gebied een zeer groene uitstraling. Woningen staan dicht op de weg. Er is sprake van een beperkte transparantie tussen de bebouwing. Die combinatie maakt dat de ruimte op de wierde een besloten indruk wekt.

Gebouw
Op de wierde staan vrijwel alleen vrijstaande woningen. De woningen hebben één laag met kap waarbij sprake is van schildaken en zadelkappen met en zonder dakschilden. Er is sprake van een grote hoeveelheid oorspronkelijke bebouwing die goed bewaard is gebleven.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn wit, donkergroen en okergeel

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Zowel de structuur van het dorp als de bebouwing binnen de Wierde is zeer waardevol. Daarbij is de plaatsing en vormgeving van woningen in de ring van groot belang om de grote kwaliteit van de Wierde die er nu in het landschap is te bewaren. De Hervormde Kerk op omheind kerkhof (Kerkpad 7), de Pastorie aan de Wierdeweg 16 en de woningen aan de Wierdeweg 1 en 8 zijn Rijksmonumenten.

Beleidsintentie
Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Leermens heeft een beschermd dorpsgezicht. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de kleinschalige structuur moet worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn





binnen de kern heeft Leermens een (zeer) besloten karakter

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met of zonder dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



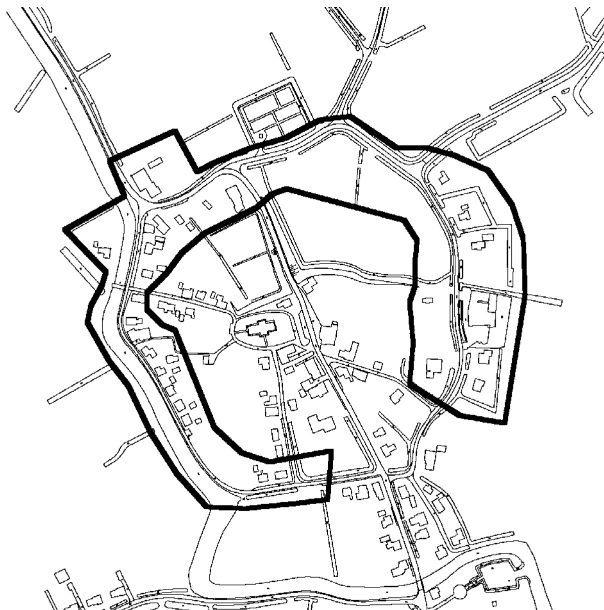
individuele panden bepalen de uitstraling

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J26b. Kernen Noord Groningen Leermens, Wierderand

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Het gebied beslaat de rand van de oorspronkelijke wierde, met de bebouwing die georiënteerd is op het open landschap. Het gebied is typerend voor de rand van een wierde.

Ruimte
De straat is eenzijdig bebouwd met enigszins teruggelegen bebouwing die sterk op het landschap is georiënteerd. De gebouwen in de wierderand zijn vanuit het landschap goed individueel herkenbaar. Kenmerkend is de harde overgang tussen landschap en dorp, en het ontbreken van bebouwing aan de buitenzijde van de weg die de wierde omringt.

Gebouw
Alle woningen aan de ringstraat zijn met de voorzijde op de straat en daarmee ook op het omliggende landschap georiënteerd. De typische wierderand is het meest gebaat bij vrijstaande woningen, in dit geval evenwijdig geplaatst op de straat, of in ieder geval woningen die goed afzonderlijk herkenbaar zijn.

Aanzichten en opbouw gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Voor de nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, (keramische) pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren voor het houtwerk zijn vooral wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde van het gebied ligt in de harde overgang tussen dorp en landschap en de typerende oorspronkelijke uitstraling van de eenzijdig bebouwde straat. De plaatsing en hoofdvorm van de bebouwing is daarbij cruciaal. De kwaliteit staat enigszins onderdruk door aanpassingen aan bestaande bebouwing, waarbij voor de detaillering niet de zorgvuldigheid in acht is genomen die voor de plek kenmerkend is.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende open gebied tussen ringweg en kern gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn



ondanks de kleinschaligheid van de bebouwing bepaalt de plaatsing en opmaak van de gebouwen het aanzicht vanuit het landelijk gebied in sterke mate

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



er staan overwegend individuele woningen aan de rand van de wierde

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



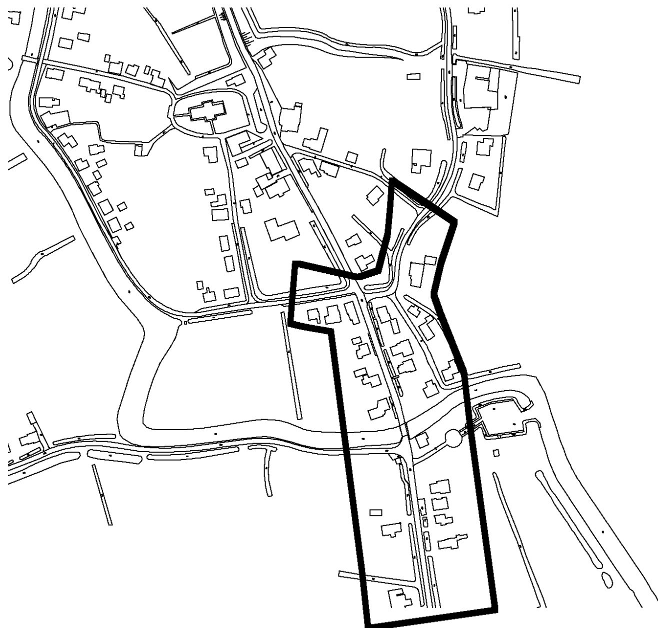
Kenmerkend is de harde overgang van dorp naar landschap



de wierderand van Leermens gezien het zuidwesten

J26c. Kernen Noord Groningen
Leermens, lint zuidzijde

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Het lint aan de zuidzijde van Leermens ligt vrij in het landschap en eindigt waar de straat de wierde op gaat. Net als bij veel andere wierden is langs de toegangsweg richting het dorp in de loop van de tijd een lint ontstaan. Het lint onderscheid zich van de dorpskern is zodoende afzonderlijk omschreven.

Ruimte
Het karakter van het lint wisselt. Enerzijds is op verschillende plaatsen sprake van een hoge mate van openheid, anderzijds is, ondanks de weinige bebouwing, het lint vrij besloten. Dit laatste met name door het vele groen. Een vaste karakteristiek is de ligging van de bebouwing op enige afstand van de weg. Tussen de bebouwing onderling zit ruimte, maar de transparantie is niet al te groot. De bebouwing is van wisselende schaal en functie. Een

Gebouw
Er is zowel sprake van boerderijen als van woonbebouwing. De gebouwen staan vrij op de kavel met de bij- of bedrijfsgebouwen vaak enigszins naar achteren geplaatst. De woonhuizen zijn op de straat georiënteerd. Gebouwen hebben een kap.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing heeft een eenvoudige sobere detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel, maar er worden ook andere materialen toegepast , waaronder kunststof. Toegepaste kleuren zijn wit, donkergroen, okergeel en aardetinten.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde van het lint zit in de openheid naar het landschap en de oriëntatie van de bebouwing op de straat. Daarbij is in het algemeen sprake van voor het gebied typerende bebouwing.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand met een individueel karakter
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



een hoge mate van beslotenheid is kenmerkend

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



de bepalende eenheid binnen het gebied is een individueel pand

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



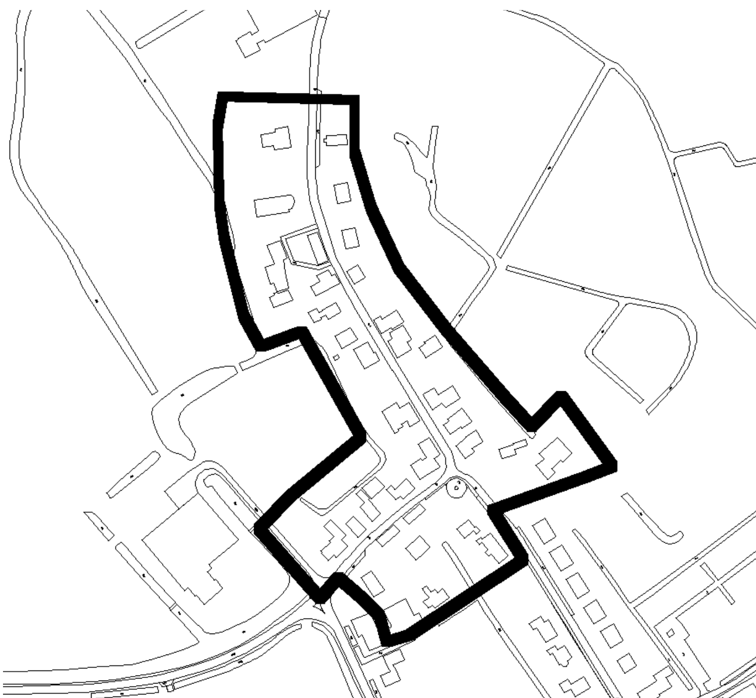
gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn



kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is

J27a. Kernen Noord Groningen
Oosterwijtwerd Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Oosterwijtwerd is een radiair Wierdedorp met een redelijk goed bewaarde structuur, hoewel de nadruk steeds meer is komen te liggen op bebouwing aan de zuidzijde van de wierde, dan bebouwing op de wierde zelf.

Ruimte
Eigenlijk is geen sprake (meer) van de voor de wierdendorpen kenmerkende randbebouwing. Alleen de bebouwing langs een van de straten binnen de wierde heeft de kenmerkende opbouw. Ondanks de kleine schaal en de opbouw maakt het gebied een besloten indruk. Ook het vele groen werkt hier in hoge mate aan mee.

Gebouw
De gebouwen staan op een, voor de wierde, kenmerkende manier dicht op de straat, waarbij de woningen met de brede zijde aan de straat staan. De woningen hebben één laag en een kap. De kapvorm varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oude bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het gebruikte materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn voor het houtwerk vooral wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde van het gebied is hoog doordat sprake is van een typerende historische bebouwing die zeer goed bewaard is gebleven. De pastorie en kerk aan de Dorpsstraat 29 en 31 zijn beiden Rijksmonumenten.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>handhaven</u>.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



beslotenheid en een plaatsing van gebouwen met de langszijde aan de straat kenmerken de dorpskern van Oosterwijtwerd



schilddaken zijn gebruikelijk



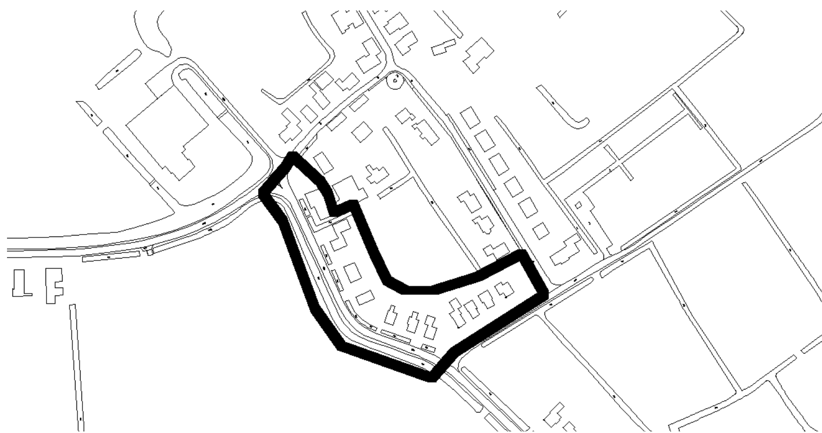
het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel; wit, donkergroen en okergeel zijn de gebruikelijke kleuren, hout, pannen en steen zijn de meest gebruikte materialen



de gevel heeft een verticale geleding en een sobere, maar zorgvuldige detaillering

J27b. Kernen Noord Groningen Oosterwijtwerd, Wierderand

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Het gebied beslaat de rand van de oorspronkelijke wierde, met de bebouwing die georiënteerd is op het open landschap. Het gebied is typerend voor de rand van een wierde.

Ruimte
De straat is eenzijdig bebouwd met enigszins teruggelegen bebouwing die sterk op het landschap is georiënteerd. De gebouwen in de wierderand zijn vanuit het landschap goed individueel herkenbaar. Kenmerkend is de harde overgang tussen landschap en dorp.

Gebouw
Het volume van de woningen bestaat uit één laag met een kap. De woningen hebben merendeels een kap haaks op de straat.

Aanzichten en opbouw gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Voor de nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, (keramische) pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren voor het houtwerk zijn vooral wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde van het gebied ligt in de harde overgang tussen dorp en landschap en de typerende oorspronkelijke uitstraling van de eenzijdige bebouwde straat. De plaatsing en hoofdvorm van de bebouwing is daarbij cruciaal. De kwaliteit staat enigszins onder druk door aanpassingen aan bestaande bebouwing, waarbij voor de detaillering niet de zorgvuldigheid in acht is genomen die voor de plek kenmerkend is.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende open gebied tussen ringweg en kern gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient haaks op de straat te zijn


uitzicht op de wierderand

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap


een harde overgang van landelijk gebied naar de kern is kenmerkend

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


uitzicht op de rand vanuit het landschap

J27c. Kernen Noord Groningen Oosterwijtwerd, zuidelijk lint

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Het lint aan de zuidzijde van Oosterwijtwerd langs de doorgaande straat naar Eenum is eenzijdig bebouwd en geeft een mooie relatie tussen dorp en landschap. De kracht van het lint ligt er in dat het de uitstraling heeft van een wierdedorp, hoewel het lint buiten de oorspronkelijke buitenring van de Wierde ligt. De bebouwing heeft wel hetzelfde herkenbare karakter, dat bijvoorbeeld zeer vergelijkbaar is met de buitenzijde van de Wierde van Leermens.

Ruimte
Het gebied is een eenzijdig bebouwd lint, met een landelijke uitstraling. De eenzijdige bebouwing van het lint zorgt voor een harde overgang van het dorp naar het landschap. De gebouwen staan individueel op een kavel. De woningen liggen enigszins terug van de straat, terwijl sprake is van een (licht) verspringende rooilijn.

Gebouw
De woningen bestaan uit één laag met een kap en zijn overwegend haaks op de straat geplaatst. De kapvorm varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Voor de nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, (keramische) pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren voor het houtwerk zijn vooral wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied ontleent haar waarde aan de vormgeving die goed aansluit bij de kenmerkende vorm van randbebouwing van een wierde. De individueel herkenbare bebouwing en de oriëntatie op de straat zorgen voor een herkenbaar en net beeld.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

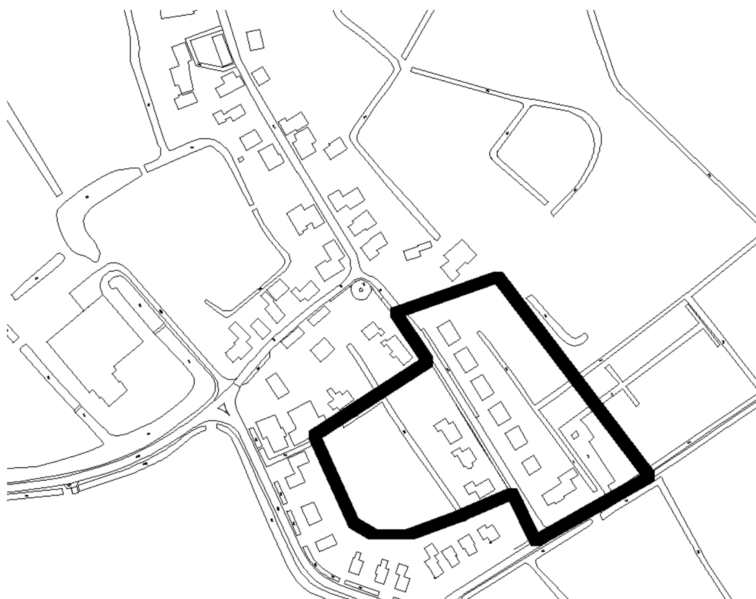
Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J27d. Kernen Noord Groningen Oosterwijtwerd Zuid



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Aan de zuidkant van de dorpskern van Oosterwijtwerd is sprake van een gebied met nieuwe(re) bebouwing. Het gebied heeft de kenmerken van een uitbreidingswijk. Het gebied herbergt een verscheidenheid aan bouwvormen.

Ruimte
De bebouwing ligt enigszins terug van de straat, daarvan gescheiden door voortuinen en stoepen. Het gebied is ruim van opzet met veel openbare ruimte en er zit veel transparantie tussen de woningen onderling. (anders dan in de dorpskern) De woningen staan allen met de voorzijde op de straat georiënteerd, met de gevel evenwijdig aan de straat.

Gebouw
In het gebied komen zowel tweekappers voor als (nieuwe) vrijstaande woningen. Alle woningen bestaan uit één laag met kap. Naast de gebruikelijke zadeldaken (met of zonder dakschild) is sprake van een aantal gebiedsvreemde kappen, namelijk piramidedaken, zoals bij een stolp. In meerdere gevallen zit de entree van de woning aan de zijkant. Aan- en bijgebouwen liggen verder naar achteren of achter het hoofdgebouw en maken daardoor maar beperkt onderdeel uit van het straatbeeld.

Aanzichten en opmaak gebouw
Het gebied heeft een eenduidig en weinig bijzonder gebruik van materialen en kleuren, al is bij het kleurgebruik wel sprake van een diversiteit aan kleuren. In het algemeen is sprake van een vrij ingetogen kleurgebruik met donker metselwerk en rode of zwarte pannen. De detaillering van panden heeft een wisselende zorgvuldigheid.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
Het gebied vormt als entree van de Wierde een belangrijk onderdeel van het dorp. De zorgvuldigheid van materiaal en kleurgebruik die aansluit op de totale Wierde is van waarde (voor heel Oosterwijtwerd).

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één of twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



een diverse vormentaal binnen de uitbreiding kenmerkt het gebied



vorm van woningen is in veel gevallen afgeleid traditioneel

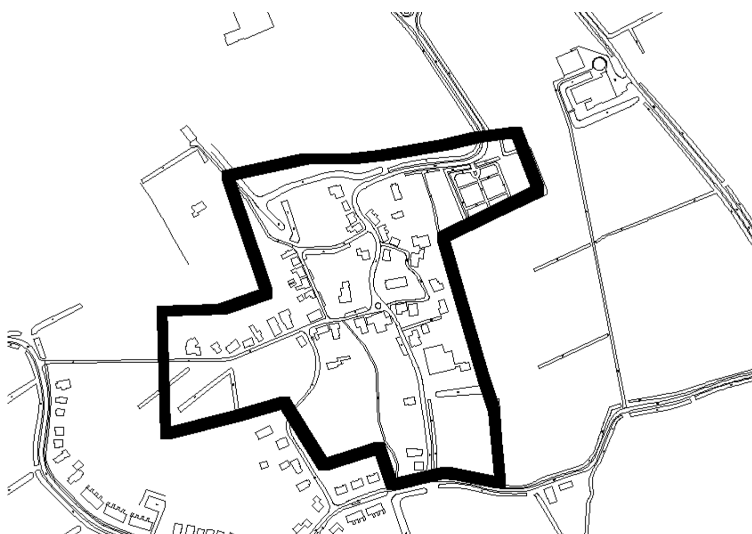


voorbeeld van een zeer standaard detaillering met weinig verfijning

J28a. Kernen Noord Groningen
Wirdum Dorpskern

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Wirdum is een radiair Wierdedorp waarvan de kwaliteiten en het karakter goed bewaard zijn gebleven.



Ruimte
De Wierde heeft door de plaatsing van woningen dicht op de straat een besloten karakter. Er zijn op verschillende plaatsen echter ook doorzichten aanwezig naar het achterliggende landschap. En er is sprake van tussenruimtes tussen de bebouwing.
Kleinschaligheid kenmerkt het gebied, zowel door het fijnmazige stratenpatroon als de kleinschaligheid van bebouwing. Het vele groen geeft het gebied een zeer groene uitstraling, maar draagt bovendien sterk bij aan de beslotenheid van het gebied.

Gebouw
Woningen bestaan uit een laag met een kap. De gebouwen staan met hun brede zijde aan de straat. De kapvorm varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, pannen voor het dak en (rood)bruin metselwerk voor de gevel. De toegepaste kleuren zijn met name donker.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde wordt bepaald door de combinatie van de structuur van het dorp en de bebouwing. Een bedreiging schuilt met name in het afwijken van de oorspronkelijke vorm en schaal bij aanpassingen en toevoegingen. Echter, alle aspecten van de bebouwing spelen een rol bij de herkenbare kwaliteit van het dorp.

De Kerk en het naastgelegen kerkhof is een Rijksmonument.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijke beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



beslotenheid, groen en huizen evenwijdig aan de straat zijn kenmerkend



de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is één enkel vrijstaand pand met een individueel karakter

Hoofdvorm

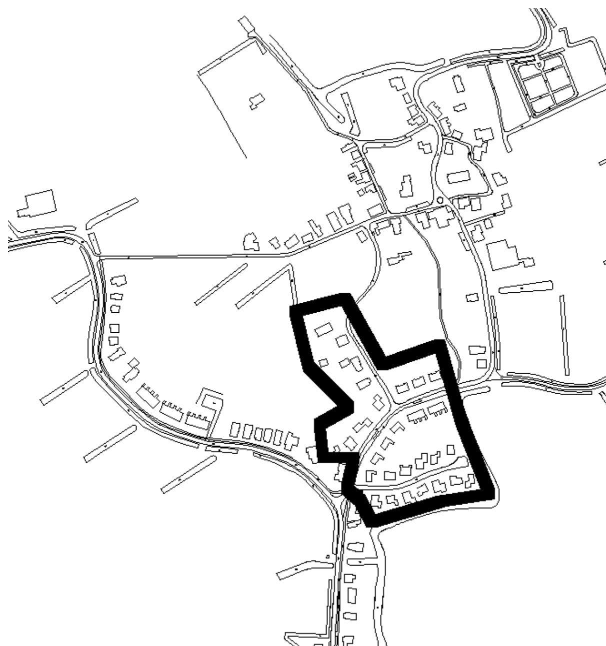
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J28b. Kernen Noord Groningen
Wirdum Uitbreiding

ANALYSE GEBIED



Algemeen
De uitbreiding van Wirdum neemt een verzelfstandigde positie in ten opzichte van de kern. De karakteristieken van de bebouwing verschillen sterk van die van de rest van de kern.

Ruimte
De woningen staan enigszins teruggelegen van de straat, daarvan gescheiden door voortuinen, en zijn groter van schaal dan de oorspronkelijke wierdebebouwing. De ruimte heeft de uitstraling van een willekeurige uitbreiding.

Gebouw
Gebouwen hebben één laag en een kap. Daarbij komen verschillende kapvormen voor. Gebouwen vallen vooral op door hun weinig opvallende, vaak sobere vorm.

Aanzichten en opmaak gebouw
Gebouwen zijn sober van detaillering, materialisering en kleurgebruik. Ook aanzichten en opmaak van gebouwen vallen vooral op door hun onopvallendheid. De uitstraling is vrij steenachtig.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde van het gebied wordt bepaald door de behoudende, weinig expliciete vormgeving van gebouwen en door de soberheid van detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kappers)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn



het pand heeft een hoofdgevel evenwijdig aan de hoofdstraat en een kap



materiaal, kleur en detaillering zijn (zeer) sober

Hoofdvorm

- twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

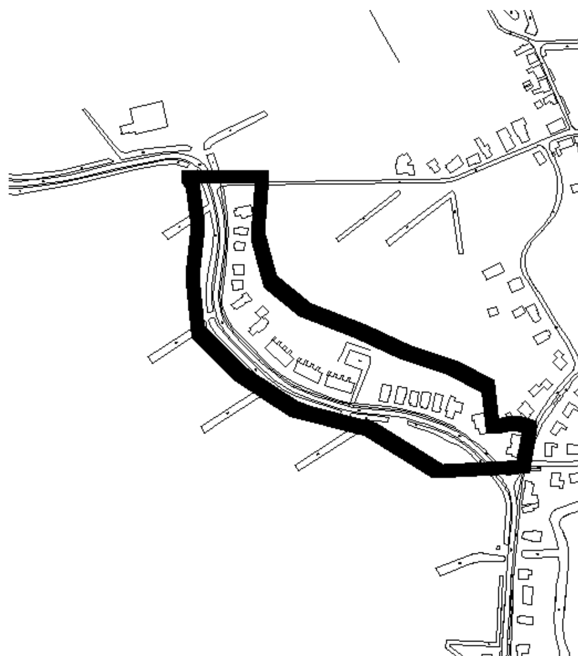
- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

J28c. Kernen Noord Groningen Wirdum Wierderand

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het gebied beslaat de rand van de oorspronkelijke wierde, met de bebouwing die heel nadrukkelijk is georiënteerd op het omringende landschap. Het gebied is typerend voor de rand van een wierde.



Ruimte

De woningen liggen enigszins terug van de straat, terwijl sprake is van een (licht) verspringende rooilijn. De gebouwen in de wierderand zijn zodanig onderling transparant dat zij vanuit het landschap goed individueel herkenbaar zijn. Kenmerkend is de harde overgang tussen landschap en dorp. Het gebied heeft een open karakter, niet in de laatste plaats door de eenzijdige bebouwingstructuur.

Gebouw

Alle woningen aan de ringstraat zijn met de voorzijde op de straat georiënteerd (en daarmee op het omliggende landschap). De woningen staan in het algemeen voor op de kavel. De kapvorm is zowel haaks als parallel aan de straat.

Aanzichten en opbouw gebouw

De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Voor de nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, (keramische) pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren voor het houtwerk zijn vooral wit en donkergroen. Voor de gevel is ook veel gebruik gemaakt van wit; er komen verschillende wit geschilderde of gestucte gevels voor.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De waarde van het gebied ligt in de harde overgang tussen dorp en landschap en de typerende oorspronkelijke uitstraling van de eenzijdig bebouwde straat. De plaatsing en hoofdvorm van de bebouwing is daarbij cruciaal. De kwaliteit staat enigszins onder druk door aanpassingen aan bestaande bebouwing, waarbij voor de detaillering niet de zorgvuldigheid in acht is genomen die voor de plek kenmerkend is.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende open gebied tussen ringweg en kern gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



de bebouwing benadrukt de overgang tussen landschap en kern

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



individuele panden met een kap zijn kenmerkend

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen <u>verbonden</u> aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



nieuwbouw



in delen van het lint dat de wierderand vormt, vindt een clustering plaats van woningen met een kap haaks of parallel aan de straat



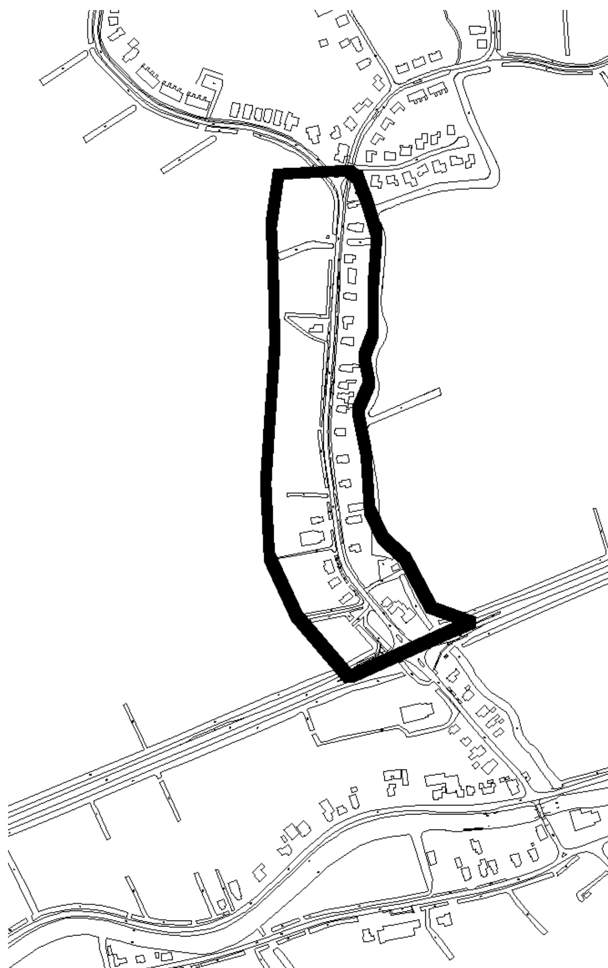
niet passende woningbouw binnen het gebied in de vorm van seniorenwoningen

J28d. Kernen Noord Groningen
Lint Wirdum – Wirdumerdraai

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Het lint van Wirdum naar Wirdumerdraai vormt de verbinding tussen de oude wierdestructuur van Wirdum en de – totaal andere – sfeer en bebouwing langs het Damsterdiep.



Ruimte

Het gebied is hoofdzakelijk een eenzijdig bebouwd lint met een landelijke uitstraling.
Woningen staan enigszins teruggetrokken van de straat en op enige afstand ten opzichte van de aangrenzende bebouwing. De rooilijn binnen het gebied verspringt ligt.

Gebouw

De woningen zijn afwisselend haaks of evenwijdig aan de weg geplaatst. Woningen bestaan uit één laag en een kap. Er is sprake van een licht verspringende rooilijn.

Aanzichten en opmaak gebouw

De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Voor de nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, (keramische) pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren voor het houtwerk zijn vooral wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De individueel herkenbare bebouwing, de individuele plaatsing en de oriëntatie zorgen voor een herkenbaar ruimtelijk beeld.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand met een individueel karakter
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen tot open te zijn (enige tot veel transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



vanuit en naar Wirdum toe, vormt het lint een duidelijke entree



in delen van het lint vindt een clustering plaats van woningen met een kap haaks of parallel aan de



woningen oriënteren zich op de straat



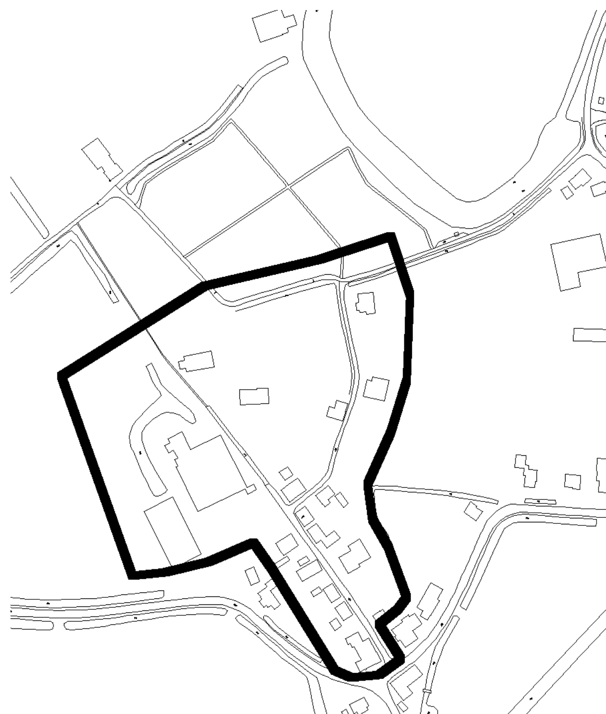
door de open tussenruimte bepaalt het lint de uitstraling van Wirdum als geheel



een individueel pand is kenmerkend voor het gebied

J29a. Kernen Noord Groningen
Eenum Dorpskern

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Eenum is een radiair Wierdedorp dat gedeeltelijk is afgegraven. Het gebied bestaat uit de straten aan de binnenzijde van de Wierde.

Ruimte
In het gebied is sprake van een eenduidig karakter door de samenhangende historische bebouwing en plaatsing van gebouwen. Bovendien is sprake van een zorgvuldig ingerichte openbare ruimte. De straten maken, ondanks grote open stukken, een besloten indruk door de plaatsing van woningen tot op de straat. De beplanting speelt hierin ook een belangrijke rol. De straat die naar de top van de wierde leidt is smal en zorgvuldig vormgegeven.

Gebouw
De bebouwing heeft een kleinschalig, bescheiden karakter. De bebouwing is een laag met kap, waarbij de nokrichting meestal evenwijdig is aan de straat. Woningen hebben in het algemeen een zadeldak, met of zonder dakschilden of een schilddak.

Aanzichten en opbouw gebouw
Gebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig vormgegeven volgens de oorspronkelijke kenmerken van het gebied. De detaillering is sober, maar zorgvuldig en fijn. Er is gebruik gemaakt van (rood)bruin metselwerk voor de gevels, keramische pannen voor daken en geschilderd hout voor deuren, ramen en kozijnen. Er is sprake van een traditioneel kleurgebruik: aardetinten, wit en donkergroen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De waarde van het gebied wordt bepaald door alle elementen van het Wierdedorp tezamen: de structuur van de wierde, de plaatsing van woningen, vorm, aanzicht en opbouw van gebouwen. De Hervormde Kerk en toren zijn een Rijksmonument.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijke beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



individuele bebouwing dicht op de straat en de beplanting zorgt voor een hoge mate van geslotenheid

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met of zonder dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



de nokrichting wisselt

Aanzichten en opmaak gebouw

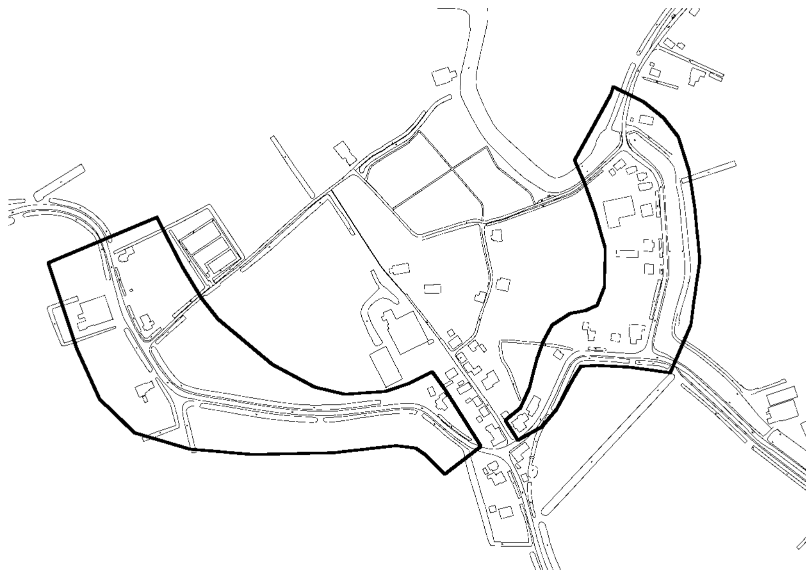
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



een individueel pand evenwijdig aan de straat is kenmerkend

J29b. Kernen Noord Groningen Eenum Wierderand

ANALYSE GEBIED



Algemeen
De straat die rond de Wierde van Eenum ligt is steeds alleen aan de zijde van de Wierde bebouwd, waardoor het karakter van het Wierdedorp wordt versterkt. Pas als de straat van de Wierde vandaan loopt, in de richting van Leermens, is ook aan de andere zijde van de straat sprake van een lintachtige bebouwing.

Ruimte
De bebouwing staat aan één zijde van de straat en is steeds met de voorzijde georiënteerd op de straat en op het open landschap. De bebouwing staat op enige afstand van de straat, en is duidelijk op de straat georiënteerd. Waar de straat rond de Wierde leidt, versterkt de bebouwing het karakter van de Wierde. Er is sprake van een voor wierden karakteristieke randbebouwing, in dit geval vrij ruim van opzet.

Hoofdvorm
Aan de straat staan vooral woningen in een laag met kap. De kapvorm varieert, zowel zadeldak, zadeldak met wolfseinden en schilddaken komen voor. De nokrichting varieert, maar is overwegend haaks. Bijgebouwen en aanbouwen bevinden zich in het algemeen achter de woning of ernaast op een teruggelegen positie. Wel is sprake van nieuwe bijgebouwen die een meer zelfstandige positie aan de straat hebben en tamelijk willekeurig zijn geplaatst.

Aanzichten en opmaak gebouw
De eenduidigheid van materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering, loopt steeds verder terug. Oorspronkelijk was sprake van woningen met een eenvoudige en zorgvuldige detaillering met gebiedseigen kleurgebruik. Door aanpassingen en nieuwe bijgebouwen e.d. is daar steeds minder sprake van. Nu kunnen bijvoorbeeld rode gevels en blank houten bijgebouwen worden aangetroffen die sterk op de voorgrond treden.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
De waarde van het gebied wordt bepaald door de verkavelingsstructuur met bijbehorende bebouwing die het karakter van Eenum als Wierdedorp versterkt. Daar staat tegenover dat aanpassingen en toevoegingen het karakter bedreigen.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

Er wordt ingezet op het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke identiteit en samenhang. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.


Eenum gezien vanuit het landschap


woonbebouwing waarvan de kleurstelling afwijkt van het gangbare kleurpatroon


de stolpvorm is in Groningen een vreemde vorm voor een woonhuis


de wierderand bepaalt het beeld van Eenum in sterke mate


aanbouwen dienen de detaillering van het hoofdgebouw over te nemen

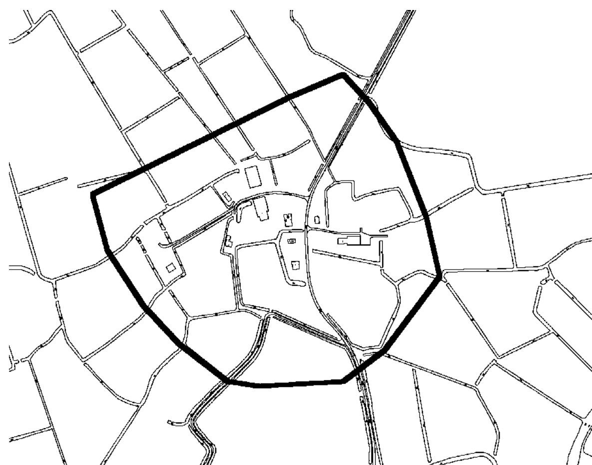
Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als individuele woonhuizen)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende open gebied tussen ringweg en kern gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient haaks op de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J30. Kernen Noord Groningen
Jukwerd

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Jukwerd is een wierdedorp ten noorden van Appingedam. Aan de verhoging in het landschap is af te lezen dat het om een wierde gaat. De meer gangbare structuren zoals een radiale opzet en een ringstraat zijn niet aanwezig.

Ruimte
Het dorp ligt in een open landschap, maar heeft zelf een zeer besloten karakter.

Gebouw
Er staan enkele boerderijen op en bij de Wierde. De erven zijn opgebouwd uit een woonhuis en een bedrijfsgedeelte. Het bedrijfsgedeelte staat aan de straat of pad.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn traditioneel: wit en donkergroen. De bijgebouwen, en met name de nieuwere bijgebouwen, kenmerken zich door een gebrek aan detaillering, goedkoop materiaalgebruik en afwisselende donkere en lichte kleuren.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De structuur en bebouwing van Jukwerd is, ondanks de weinig gave staat van de wierde, waardevol. Het landelijke karakter van de bebouwing en het enigszins besloten karakter zorgen hier voor. Een bedreiging vormt de toevoeging van nieuwe (bij)gebouwen die zich naar plaatsing, vorm en materialisering niet schikken in de kenmerken van “het wierdedorp”.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande panden)

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's



net als in veel andere Groningse dorpen is de kerk een bepalend element



het vele groen zorgt voor beslotenheid, en zorgt ervoor dat bebouwing bijna niet waargenomen kan worden vanaf de straat



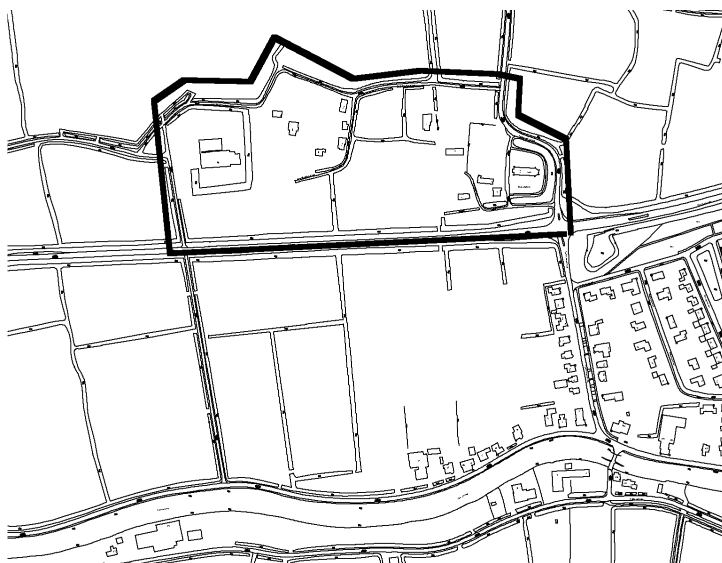
de uitstraling is landelijk



een buiten de oorspronkelijke erfgrens geplaatst bijgebouw valt direct op

J31. Kernen Noord Groningen
Tjamsweer

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Tjamsweer is nauwelijks nog een gehucht te noemen. Dat komt niet alleen door het geringe aantal gebouwen, maar ook doordat de gebouwen tezamen een weinig heldere herkenbare structuur hebben. Toch is het van belang het gebied binnen de welstandsnota als afzonderlijk gebied te omschrijven, omdat de afzonderlijke bebouwing wel degelijk een grote kwaliteit heeft.

Ruimte
Vooral de kerk, die prachtig verhoogd ligt, is beeldbepalend. Er is geen sprake van een eenduidige plaatsing van bebouwing, mede doordat de openbare straat geen duidelijke structuur heeft. Wel is opvallend dat het merendeel van de bebouwing met de voorzijde naar het zuiden is gericht, en daarmee is georiënteerd op de op enige afstand gelegen N41. De bebouwing ligt onderling op enige tot vrij grote afstand van elkaar, zodat het gebied een zeer open karakter heeft.

Gebouw
De gebouwen zijn in het algemeen kleinschalig en staan, uitzonderingen daargelaten, vrij op de kavel. Het merendeel van de bebouwing heeft één laag en een kap.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn traditioneel: wit en donkergroen. De bijgebouwen, en met name de nieuwere bijgebouwen, kenmerken zich door een gebrek aan detaillering, goedkoop materiaalgebruik en afwisselende donkere en lichte kleuren.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De waarde van Tjamsweer is hoog, maar wel sterk opgehangen aan de kerk en de manier waarop deze in het landschap ligt. Het is dan ook vooral van belang deze kwaliteit in de toekomst te bewaren.

In Tjamsweer zijn de volgende Rijksmonumenten:
- Kerk, Tjamsweerderweg 21
- Graf familie Ekestein, bij Tjamsweerderweg 21

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woningen)
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



het karakter van Tjamsweer is zeer landelijk

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

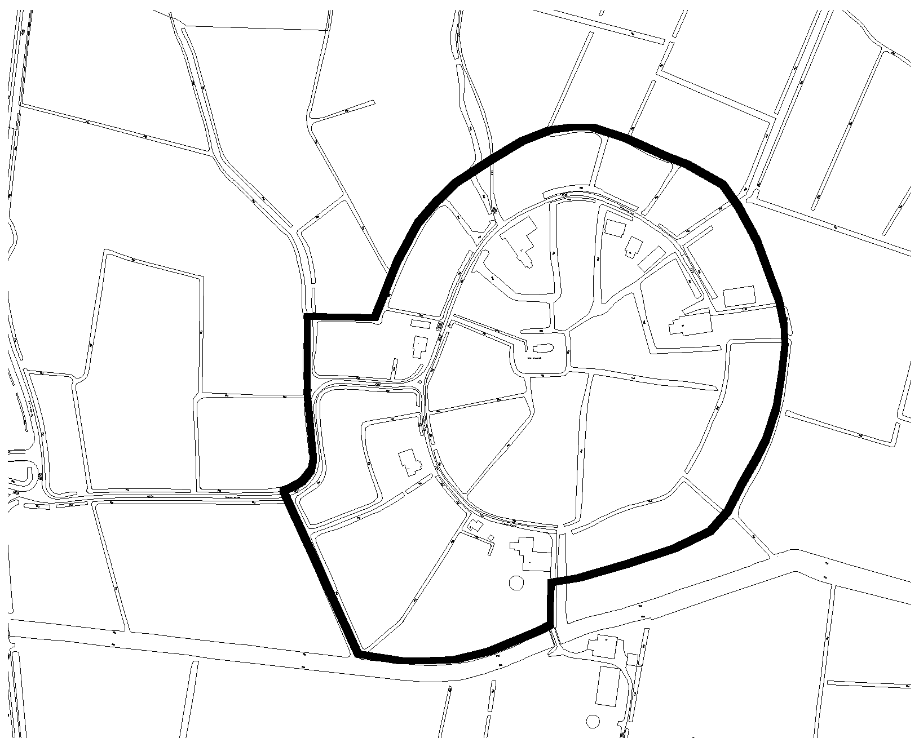


eenvoudige woningbouw overheerst

J32. Kernen Noord Groningen
Marsum

ANALYSE GEBIED

Algemeen



Marsum is wierdedorp net ten noorden van Appingedam. Het dorp ligt, anders dan veel andere wierdedorpen in het gebied, nog geheel vrij in het agrarische landschap. Binnen Marsum zijn veel oorspronkelijke kenmerken van een radiaal wierdedorp aanwezig: een radiale structuur, een ringstraat met agrarische bebouwing daarlangs en een sterke relatie met het omringende landelijke gebied. In Marsum staat één van de oudste kerken van Noord Groningen.

Ruimte

Het dorp ligt in een open landschap, en heeft ook niet het besloten karakter dat kenmerkend is voor andere Wierdedorpen, doordat de Wierde grotendeels onbebouwd is. Kenmerkend is de plaatsing van bebouwing aan de randen met het woonhuis naar de 'kruin' van de wierde, met tussen de kruin en de boerderijen een open deel.

Gebouw

Er is voornamelijk sprake van grootschalige bebouwing van boerderijen aan de binnen- en buitenzijde van de ring van de Wierde. De bebouwing staat op de koppen van de kavel met het bedrijfsgedeelte naar de straat, zo niet gelijk aan de straat. De boerderijen aan de binnenzijde van de ring staan allen georiënteerd op de straat. Het aantal bijgebouwen bij de boerderijen aan de binnenzijde is beperkt. Er is geen eenduidige relatie tussen hoofd- en bijgebouwen. Soms staan bijgebouwen naast het hoofdgebouw, soms aan de overzijde van de straat. Aan de buitenzijde van de ring is minder sprake van een oriëntatie op de straat. De boerderijen aan de binnenzijde staan met hun kappen allemaal loodrecht op de Wierde. Aan de buitenzijde van de ring staan kappen zowel haaks op als parallel aan de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw

De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn traditioneel: wit en donkergroen. De bijgebouwen, en met name de nieuwere bijgebouwen, kenmerken zich door een gebrek aan detaillering, goedkoop materiaalgebruik en afwisselende donkere en lichte kleuren.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Met name de structuur van het dorp is zeer waardevol. De mate waarin de waarde van die structuur van de Wierde ook in de totale kwaliteit tot uiting komt hangt vooral

samen met de plaatsing van gebouwen in relatie tot de ringstraat en de zorgvuldige detaillering en materialisering. Een bedreiging vormt de toevoeging van nieuwe (bij)gebouwen die zich naar plaatsing, vorm en materialisering niet schikken in de kenmerken van "het wierdedorp".

In Marsum staat één Rijksmonument:
De kerk, Marsumerweg 12

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Marsum is een Beschermd Dorpsgezicht. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie 'Dorpen in Groningen' (PPD, Provincie Groningen 1987).


openheid binnen de wierde

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een boerderij
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient open te zijn (hoge mate van transparantie tussen de bebouwing)
- waar aanwezig, dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven


Marsum bestaat grotendeels uit boerderijen

Hoofdvorm
- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf


de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

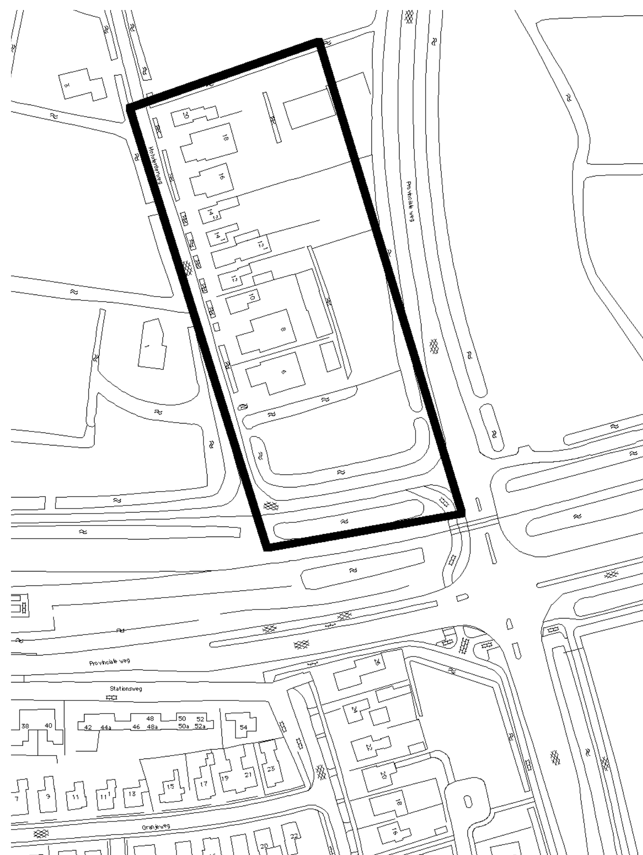
Aanzichten en opmaak gebouw
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


gebruik van plaatmateriaal is alleen toegestaan voor bedrijfsgebouwen

J33. Kernen Noord Groningen
Noordrand Appingedam

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Het gebied ligt langs de noordelijke uitvalsweg vanuit Appingedam. Het gebied kent een lichte mate van functiemenging.



Ruimte
De straat is eenzijdig bebouwd en valt sterk op door de concentratie van bebouwing aan de oostzijde van de weg. Ter plaatse van het lint heeft de ruimte een gemengd karakter c.q. sfeer. Enerzijds is de zijde waar de bebouwing staat besloten, anderzijds is er sprake van een hoge mate van openheid door de oriëntatie van de bebouwing op het open landschap.

Gebouw
Binnen het lint staan overwegend individuele woonhuizen, maar ook enkele boerderijen. De huizen staan haaks op de weg, duidelijk zichtbaar omdat de woonhuizen merendeels een zadelkap hebben. In de loop van de tijd zijn er (aan de achterzijde) bedrijfsgebouwen toegevoegd. In het gebied is sprake van een strakke, doorlopende rooilijn.

Aanzichten en opbouw gebouw
De bebouwing bezit overwegend een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en een traditionele materialisering. Voor nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout, dakpannen en metselwerk, al worden ook andere materialen toegepast, zoals kunststof.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied is kenmerkend door de concentratie nabij de rand van de bebouwde kom van Appingedam. De aanwezige bebouwing heeft een eenvoudige, soms zelfs marginale bebouwing.

Beleidsintentie
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient haaks op de straat te zijn



individuele panden, ook boerderijen, met een woonhuis waarvan de kap haaks op de straat

Hoofdvorm

- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



aanpassingen dienen te geschieden conform de stijl van het hoofdgebouw

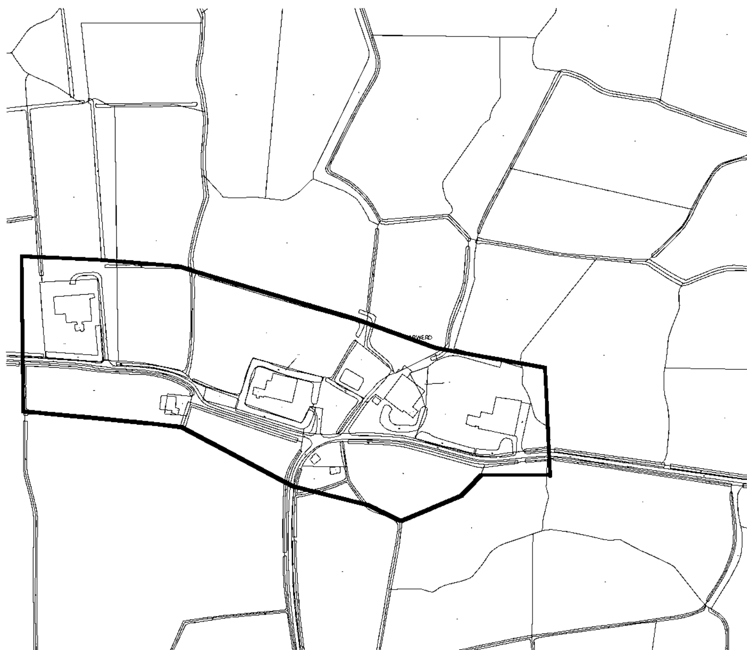
Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

J34. Kernen Noord Groningen
Arwerd

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Arwerd is een kleine verzameling boerderijen en huizen langs de doorgaande straat van Krewerd naar Leermens. Ondanks de agrarische functie is sprake van een clustering. De samenhang wordt versterkt door het groen dat nadrukkelijk het beeld bepaalt.



Gebied
De kern heeft een landelijke, parkachtige uitstraling, niet alleen door de beplanting, maar ook door de groene bermen en door de teruggelegen positie van de woningen ten opzichte van de straat.

Gebouw
Gebouwen staan individueel op de kavel op enige afstand van de straat. Alle gebouwen hebben kappen van verschillende vorm. De plaatsing van de kappen ten opzichte van de straat varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
In het algemeen zijn huizen opgetrokken uit bakstenen met een pannen dak. De detaillering van boerderijen is ingetogen, maar wel zorgvuldig.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De kern bezit de vaak aanwezige karakteristieken van een verzameling huizen en boerderijen op een kruising van straten in het landelijk gebied. Wat in het bijzonder bijdraagt aan de kwaliteit is de smalle straat met groene bermen, beplanting rondom bebouwing en de uitstraling van de boerderijen op de straat.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woonhuizen)
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben bij voorkeur een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



Arwerd is een klein gehucht met besloten karakter



er staan boerderijen en individuele woonhuizen in het gebied



teruggelegen van de weg en omgeven door groen is kenmerkend



een woonhuis en bedrijfsgebouw waar een collage van materialen is toegepast



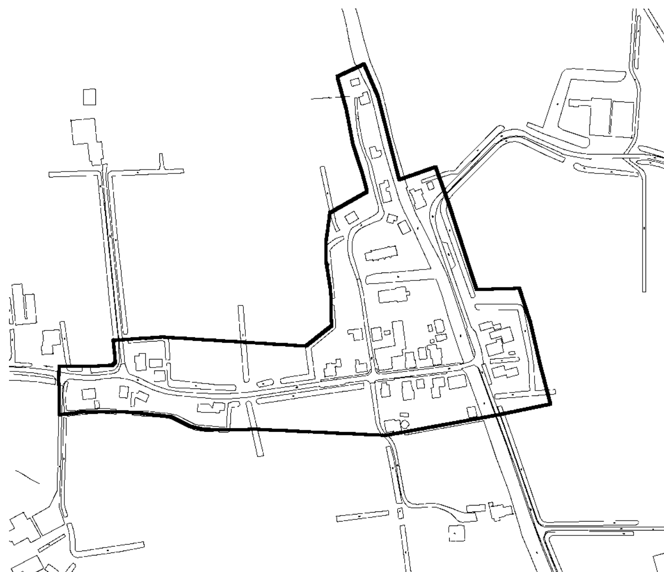
nieuwe bedrijfsgebouwen naast bestaande vallen op doordat de hoofdrichting van beide complexen verschilt

J35. Kernen Noord Groningen Westerwijtwerd / Zeldenrust

ANALYSE GEBIED

Algemeen

Westerwijtwerd is een wierdedorp ten zuiden van Middelstum. Dat Westerwijtwerd van oorsprong een wierdedorp is, kan nauwelijks meer worden vastgesteld. De ruimtelijke structuur van de vroegere wierde is nauwelijks nog herkenbaar. Aan de rand van het dorp is nog een verhoging in het landschap aanwezig, maar daar blijft het bij. Ook de aanwezige bebouwing heeft een zeer gevarieerde kwaliteit.



Ruimte

Het dorp ligt in een open landschap, maar heeft (over een korte afstand) in de kern een enigszins besloten karakter. De transparantie tussen de woningen is klein en de woningen staan dicht op de straat. De rooilijn in het gebied verspringt sterk.

Gebouw

Er staan alleen individuele woonhuizen, vaak in één laag met kap. Zowel boerderijen als individuele woonhuizen. Gebouwen staan individueel op de kavel op enige afstand van de straat. Alle gebouwen hebben kappen. De kapvorm en richting varieert. Het algemene beeld van de bebouwing is er één van sterke variatie en kwaliteit. Een bijzonder kenmerk is de individuele uitstraling van gebouwen, maar waarvan zeer duidelijk is dat het onderling 'familie' van elkaar is (woningen met een kap haaks op de weg en een wolfseind, maar wel allemaal verschillend)

Aanzichten en opmaak gebouw

De oudere bebouwing bezit een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en materialisering. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, pannen voor het dak, en metselwerk voor de gevel. Toegepaste kleuren zijn traditioneel: (crème-) wit en donkergroen. Bij de bijgebouwen, en met name de nieuwere bijgebouwen, is minder detaillering aanwezig.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De structuur en bebouwing van Westerwijtwerd is, ondanks de nette detaillering van de individuele panden en herkenbare structuur, in een weinig gave staat.

De Molen Zeldenrust, de naastgelegen molenaarswoning (Dorpsweg 14 en 16), de Hervormde Kerk en naastgelegen kerkhof en het café (Dorpsweg 4) zijn Rijksmonumenten.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling (maar hebben onderling veel stijlovereenkomsten)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

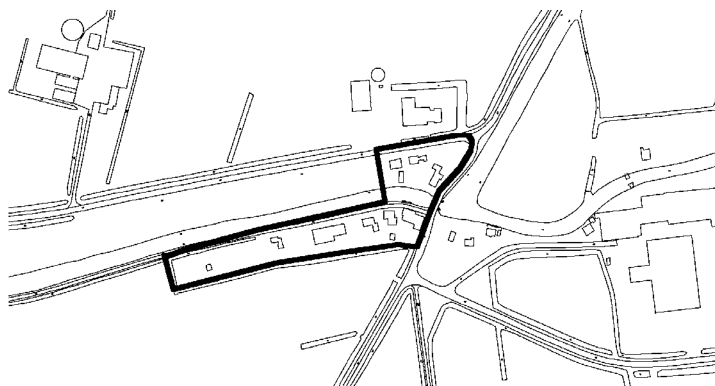

de nokrichting dient haaks op óf parallel aan de straat te zijn


één laag met kap is karakteristiek, de afgeleide traditionele vormtaal kan op korte onderlinge afstand leiden tot verschillende beelden en interpretaties van de oorspronkelijke vormtaal


het landelijke karakter overheerst binnen de dorpskern


de ruimtelijke opbouw van Westerwijtwerd leidt tot een situatie waarbij de wierde vanaf verschillende punten zichtbaar is vanuit het omringende gebied

J36. Kernen Noord Groningen Fraamklap



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Fraamklap is een kleine concentratie van bebouwing bij de brug over het Boterdiep tussen Onderdendam en Middelstum. De bebouwing ligt aan weerszijden van het water en de brug.

Ruimte
Hoewel de bebouwing aan beide zijde van het water redelijk geconcentreerd rond de brug ligt, is geen sprake van een grote samenhang tussen de bebouwing en water en als uitvloeisel daarvan van één duidelijk herkenbare ruimte. Het beeld wordt daarnaast sterk bepaald door de rommelige uitstraling van erven.

Gebouw
De bebouwing is vrijstaand met één laag en een kap. Kapvormen en kaprichting variëren. Ook de oriëntatie van bebouwing varieert. Gebouwen zijn georiënteerd op water en/of op verschillende kleine dwarswegen. Juist daardoor ook ontbreekt het aan een duidelijke samenhang. Ook is sprake van rommelige achterkantsituaties, met name door de vele toegevoegde bijgebouwen.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering van woningen is oorspronkelijk sober en zorgvuldig, maar nu door de onderhoudsstaat van woningen vaak weinig bijzonder. Het kleurgebruik varieert en is niet meer steeds gebiedseigen te noemen.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
Het gebied ontleent zijn waarde aan de combinatie van straat, water, brug. De bebouwing heeft echter door het ontbreken van onderlinge samenhang en door de staat van onderhoud niet die waarde die ze zou kunnen hebben.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Een beeldkwaliteitsplan kan bijdragen aan een vergroting en versterking van de ruimtelijke samenhang.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)


sobere, soms zelfs marginale woningbouw, kenmerkt Fraamklap

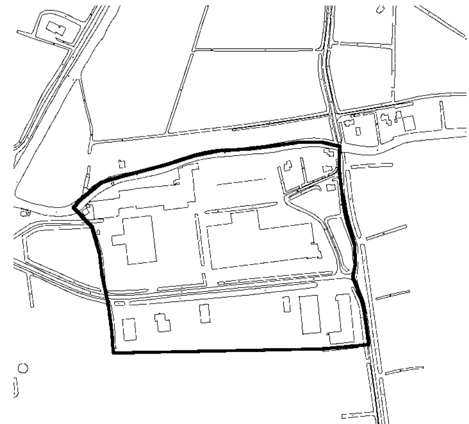

een landelijke kern met weinig samenhang


traditionele materialen zijn gebruikelijk


de woningen hebben een kap

J37. Kernen Noord Groningen Fraamklap-Industrie

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Direct aan de kern Fraamklap ligt, vrij afgelegen, een bedrijventerrein. De ruimtelijke opbouw bestaat uit een hoofdstraat met daarlangs bedrijfshallen.

Ruimte
Het stratenpatroon en de verkaveling volgen niet de oorspronkelijke richting van het landschap. Er zijn harde overgangen aanwezig naar het landelijk gebied in maat, kleur en rooilijnpatroon. Met name de strook aan de zuidzijde van de ontsluitingsstraat bestaat uit bebouwing waartussen weinig samenhang zit. Het gebied heeft derhalve geen overdreven aantrekkelijke uitstraling en beschikt zodoende over weinig tot geen verblijfskwaliteiten. De ruimte tussen de straat en de gebouwen wordt opgevuld met parkeerplaatsen en plantsoen.

Gebouwen
De gebouwen hebben een eenvoudig karakter, staan op zichzelf en hebben zodoende een eigen identiteit. Een opvallend (positief) aspect is de ordelijke plaatsing van gebouwen met de langszijde aan de straat. Van de gebouwen verschilt de omvang, de hoogte en het gebruikte materiaal. Hoofdvorm is de blokvorm, met direct aan de straat, of op een vanaf de straat zichtbaar binnenterrein, een aantal laad- of losdeuren. Sommige gebouwen staan volledig vrij op een kavel, andere zijn tegen andere gebouwen aangebouwd, met name in het noordelijke deel van het gebied is sprake van een clustering van gebouwen. Grootschalige, naar binnen georiënteerde, hallencomplexen zijn hiervan het gevolg. Van een aantal bedrijfsgebouwen maakt een kantoor, of andersoortige representatieve ruimte, deel uit. Deze ruimtes zijn opgenomen in het volume van het hoofdgebouw.

Detaillering, materiaal en kleur
Het materiaalgebruik is overwegend eenvoudig: plaatmateriaal, golfplaat en metselwerk. De gebouwen zijn van een laag architectonisch niveau. Enkele gebouwen beschikken, ondanks het gebruik van eenvoudige materialen, over een zorgvuldig vormgegeven gebouw. Wanneer een kantoor of andersoortige representatieve ruimte deel uitmaakt van het gebouw is vaak gewerkt met ander materiaal om dit te accentueren (vaak metselwerk in plaats van plaatmateriaal). Voor entreepartijen wordt veelal gebruik gemaakt van stalen constructies en glas. Het kleurgebruik is wisselend: zowel donkere als felle contrasterende kleuren.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
In het gebied staan eenvoudige bedrijfspanden binnen een eenvoudige en heldere ruimtelijke opzet. De architectonische waarde van de zelfstandige gebouwen is laag. Ook de kwaliteit van de openbare ruimte is laag.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied omvat loodsen en bedrijfshallen, los of in geschakelde vorm
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de hoofdgevel van het pand dient aan de (hoofd)straat te liggen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- publieke of representatieve functies zijn op de straat gericht

Hoofdvorm

- een blokvormig of rechthoekig volume met een plat dak
- de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde en zodoende onderscheidende positie te hebben (binnen het volume van de hal)

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen moeten voortborduren op het huidige karakter van het gebouw
- gevels aan de openbare straat dienen over enige mate van openheid te beschikken
- nieuwe aan-, op- en bijgebouwen dienen in dezelfde stijl te worden uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- door middel van de materialisatie kunnen de verschillende onderdelen van het gebouw geaccentueerd worden (bijvoorbeeld kantoorgedeelte en bedrijfshal)
- bij representatieve gedeelten van een gebouw dient een geleding in de gevel te worden aangebracht
- voor grote geveloppervlakken en dakvlakken dienen gedekte kleuren te worden gebruikt



de bebouwing in het gebied bestaat uit eenvoudige, vrijstaande of geclusterde bedrijfshallen (complexen)



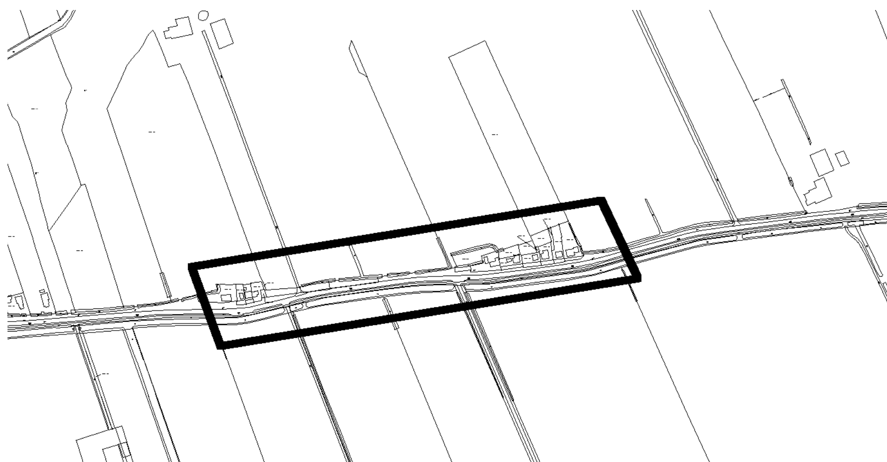
representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde positie te krijgen binnen de bedrijfshallen



situaties met contrasterende kleuren op grote geveloppervlakken dienen voorkomen te worden

J38. Kernen Noord Groningen Sint-Annerhuisjes

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Sint Annerhuisjes is een gehucht met eenzijdige lintbebouwing langs de straat van Bedum richting N46.

Gebied
De gebouwen staan grotendeels in een strakke, doorlopende rooilijn. Slechts op enkele plaatsen verschuift de rooilijn meer naar achteren of naar voren. Gebouwen staan met de voorzijde op de straat georiënteerd, met de brede zijde van de woning aan de straat. Het gebied heeft een kleinschalig en groen karakter.

Gebouw
De bebouwing is kleinschalig, één laag met kap, en staat dwars op de kavel geplaatst met de kap evenwijdig aan de straat. Bijgebouwen staan los naast het hoofdgebouw teruggelegen geplaatst.

Aanzichten en opmaak gebouw
Tussen de aanwezige bebouwing verschilt de materialisering en detaillering sterk. Oudere gebouwen kennen een sobere detaillering, bij nieuwe gebouwen is meer gebruik gemaakt van vormen en kleuren. Als materialen zijn hout, metselwerk (donkerbruin) en dakpannen gangbaar, alsmede wit stucwerk. Voor het houtwerk zijn vooral de kleuren wit en donkergroen gebruikt.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Door de eenduidige plaatsing en vorm van de bebouwing heeft het lint een herkenbare gebiedseigen uitstraling. Het lint vormt een sterk architectonisch geheel.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn



de meest bepalende karakteristiek is een individuele woning met een kap evenwijdig aan de weg

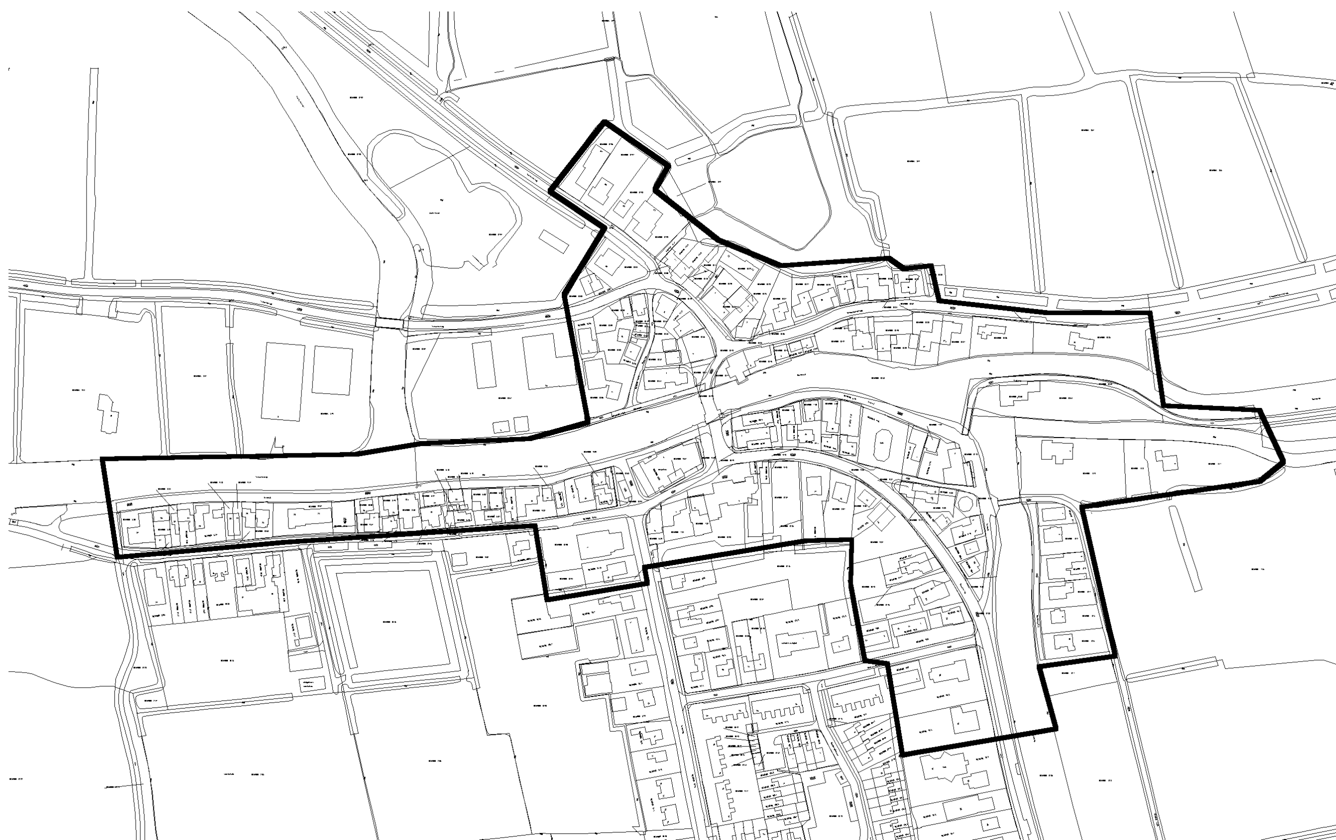
Hoofdvorm

- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J39a. Kernen Noord Groningen
Onderdendam Beschermd Dorpsgezicht



ANALYSE GEBIED

Algemeen

Onderdendam is een kruisdorp, waarin het water van Winsumerdiep en Boterdiep leidende (ruimtelijke) elementen zijn. Dergelijke lineaire nederzettingen, op de kruising van straten en waterlopen, zijn kenmerkend voor Groningen. Ondanks de open zichten in de lengte van het Winsumerdiep en vanaf de Uiterdijk wordt de dorpskern gekenmerkt door beslotenheid.

Tot het gebied behoort alle bebouwing opgenomen in het gebied Beschermd Dorpsgezicht van het bestemmingsplan Onderdendam. Vanuit het oogpunt van samenhang wordt ook het tweede pand langs de Kardingermaar, gekeken vanuit Onderdendam, meegenomen in dit gebied.

Het gebied kent een lichte functiemenging met enkele maatschappelijke voorzieningen en wonen.

Ruimte

Binnen de ruimtelijke opbouw is de oorspronkelijke structuur en ontstaansgeschiedenis duidelijk herkenbaar. In de hoofdstructuur is een grid-achtig patroon waarneembaar evenwijdig aan en haaks op de genoemde waterlopen, met rond de (oorspronkelijke) kruising bij het Winsumerdiep een verdichting van de bebouwing. In het gehele gebied heeft de bebouwing direct aan het lint een sterke ruimtelijke- en functionele relatie met de oorspronkelijke lintstructuur. Wel worden in het gehele gebied veel voor- en achterkantsituaties aangetroffen, zoals langs de Uiterdijk en Achterweg. Naast de historische bebouwing is in de kern ook een nieuw dorpshuis gekomen. Een gebouw dat qua maat en detaillering sterk afwijkt van de

omringende (historische) gebouwen, waaronder de voormalige rechtbank. De hoofdstructuur van de bebouwing volgt de lopen van het Winsumerdiep en het Boterdiep. Op de diepe kavels heeft de bebouwing zich achter het hoofdgebouw verder uitgebreid. Daarnaast heeft het lint zich verdicht. Binnen het gebied verspringt de rooilijn.

Gebouw

De lineaire structuur van het lint wordt versterkt door de dicht op de straat staande bebouwing. Daarnaast staat bebouwing ook dicht op de belendende bebouwing. De architectuur van de bebouwing bezit enige verticaliteit en de entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De uitstraling van de gebouwen varieert. Er staan zowel kleine arbeiderswoningen als voornamere achttiende en vroeg-negentiende eeuwse gebouwen. Van de bebouwing varieert de kapvorm en kaprichting. Bebouwing staat dicht op de straat, waarbij gebouwen met hun lengterichting langs de straat staan.

In de strook tussen Winsumerdiep en de Achterdijk verdicht de bebouwing zich sterk. Anders dan in de andere delen van het gebied wisselt het rooilijnpatroon hier ook sterk en is sprake van wisselende voor- en achterkantsituaties.

Aanzichten en opmaak gebouw

De oudere bebouwing is rijk gedetailleerd, met veel aandacht voor de kroonlijsten, raampartijen en de entree. Andere bebouwing is soberder van uitstraling. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen-materialen, ook bij recentere woningbouw. Er is gebruik gemaakt van steen, hout en dakpannen. Het kleurgebruik is traditioneel, namelijk groen en aardetinten. Voor de gevellijsten en kozijnen van de herenhuizen wordt veel gebruik gemaakt van de kleur wit.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De heldere lineaire structuren van de beide waterlopen, met daarlangs op een duidelijke manier geplaatste bebouwing in doorlopende rooilijnen, zijn beeldbepalend voor de historische kern van Onderdendam. Deze stedenbouwkundige structuur en de individueel waardevolle gebouwen zijn van grote waarde. Binnen het gebied staan een groot aantal rijksmonumenten en (andere) beeldbepalende panden. Het gaat om de volgende rijksmonumenten:

- Bedumerweg 15, Nederlands Hervormde Kerk
- Achterweg 4, winkel/woonhuis
- Bedumerweg 20, 28, 30 en 32, alle woningen
- Boterdiep OZ 1
- Middelstumerweg 1, voormalige rechtbank
- Middelstumerweg 9/9a, 11 (woning), 17/17a (woning)
- Rodeweg 6 (woning)
- Uiterdijk 5 (voormalige herberg) en 18 (woning)\
- Draaibrug over Boterdiep en Molentil

Binnen Onderdendam zijn door de gemeente 29 panden als beeldbepalend aangemerkt, zonder dat deze als gemeentelijk monument zijn aangemerkt. Het gaat om:

- Individuele negentiende-eeuwse panden (Achterweg 4, Bedumerweg 22/22A, 24 en 26, Boterdiep OZ 2, Middelstumerweg 2 en Warffumerweg 10, 12 en 35)
- Individuele panden (Achterweg 6, Middelstumerweg 3, Rodesweg 8 en Uiterdijk 15)
- Individuele historische panden, vanwege hun specifieke ligging (Bedumerweg 1 en Winsumerweg 2 en 4)
- Panden die deel uitmaken van straatwanden (Warffumerweg 2, 3, 4, 6, 7, 8 en 23, Winsumerweg 1/1a en Middelstumerweg 14)

- Beeldbepalende panden door hun ligging aan het water (Uiterdijk 9, 11, 12 en 13)
- Gebied rond de Nederlands Hervormde Kerk aan de Bedumerweg (Bedumerweg 3/3A, 9, 11 en 13)

Onderdendam heeft een overzichtelijke en herkenbare ruimtelijke structuur. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige karakter en de historische gebouwen zijn van grote waarde voor het karakter van het dorp. De voor Onderdendam typische lintbebouwing, pandsgewijze verkaveling en kleinschalige structuur zijn waardevol. Wel is er door de jaren heen binnen de kern nieuwbouw gebouwd en zijn er wijzigingen aangebracht in de ruimtelijke structuur. De aanhechting met de zuidelijke uitbreiding is marginaal.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Onderdendam heeft een beschermd dorpsgezicht. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

In essentie is het welstandsbeleid gericht op het behoud van de monumentale en karakteristieke kwaliteiten van het gebied, zoals die er nu zijn. Het welstandsbeleid heeft als doel de bestaande ruimtelijke karakteristieken en de uitstraling van waardevolle gebouwen te behouden. Het welstandsniveau sluit aan bij de status van Beschermd Dorpsgezicht.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient direct aan de weg te zijn geplaatst
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- de breedte van het pand dient aan te sluiten bij die van panden in de omgeving
- bijzondere hoekoplossingen zijn wenselijk
- bijzondere aandacht voor de entree van het pand is wenselijk
- publieke en representatieve functies zijn op de straat gericht
- samenvoeging van panden is toegestaan, mits de ritmiek van de gevelwand wordt gehandhaafd
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), gebakken pannen (dak), en wit, donkergroen, donkerbruin, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is één pand


strakke rooilijnen moeten worden gehandhaafd


binnen de kern is sprake van verschillende ruimtelijke opbouwen

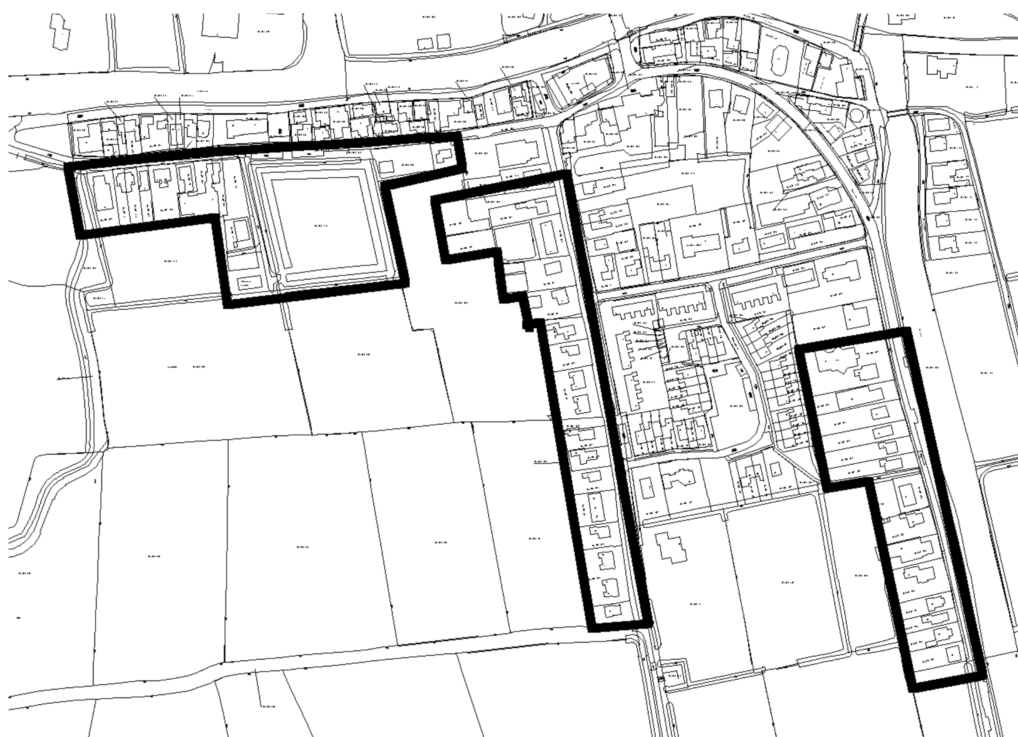

gevels van woonhuizen zijn verticaal geleed


gevels hebben een hoge mate van transparantie en zijn vormgegeven met traditionele materialen en kleuren


een moderner individueel woonhuis kan heel goed, wanneer vormgeving en materialisatie voortborduren op bestaande karakteristieken

J39b. Kernen Noord Groningen
Onderdendam
Bedumerweg, Achterweg en Stadsweg

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Aan de zuidelijke uitvalsstraten langs het Boterdiep en de Stadsweg richting Bedum liggen twee (kleine) gebieden met vrijstaande woningen. Het gaat om vrijstaande woningen of twee-onder-één-kappers langs een lineaire structuur. Daarnaast wordt ook de bebouwing langs de zuidzijde van de Achterweg tot dit gebied gerekend.

Ruimte
De woningen liggen op een kleine afstand van de straat. Het gaat om een enkelzijdig bebouwd lint.

Gebouw
Er staan vrijstaande woningen en enkele twee-onder-één-kappers. De aanwezige gebouwen staan haaks op of parallel aan de straat, van de straat gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. Bebouwing heeft een individueel karakter en staat overwegend vrij op de kavel, dicht op de bebouwing op belendende percelen; tussen de bebouwing zit weinig transparantie. Alle bebouwing oriënteert zich op de straat. Er lopen strakke, doorlopende rooilijnen langs de voorkanten van deze woningen.
Langs de Bedumerweg staat het voormalige gerechtsgebouw.

Aanzichten en opmaak gebouw
De oudere bebouwing heeft een sobere, maar zorgvuldige detaillering van kroonlijsten, raampartijen en de entree. Het gebruikte materiaal bestaat uit steen, hout en dakpannen. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van kleur zijn groen en aardetinten de meest geëigende kleuren. Voor gevellijsten en kozijnen wordt de kleur wit veel gebruikt.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
In totaliteit kan gesproken worden van een gevarieerd, maar samenhangend beeld van individuele woningen langs een straat. De woningen behoren niet tot het beschermde dorpsgezicht of de uitbreiding aan de zuidzijde, maar dragen door hun ligging langs de entree van het dorp wel in hoge mate wel bij aan het ruimtelijke beeld van Onderdendam als geheel. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige karakter, de ligging en het individuele karakter van de gebouwen zijn van grote waarde voor Onderdendam.

In het gebied liggen de volgende Rijksmonumenten:

- Gereformeerde kerk, Bedumerweg 34
- Hekwerk aan straatzijde bij Gereformeerde kerk
- Pastorie bij Gereformeerde kerk, Bedumerweg 36
- Het hekwerk rond het gebouw waarop de Gereformeerde Kerk Staat

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



handhaving van de sterke samenhang in kaprichting heeft de voorkeur



de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen



bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst



sobere materialisering en detaillering is wenselijk

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- de breedte van het pand dient aan te sluiten bij die van panden in de omgeving
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, donkerbruin, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J39c. Kernen Noord Groningen Onderdendam Zuid

ANALYSE GEBIED



Gebied

Aan de zuidzijde van Onderdendam, ingeklemd tussen de lintbebouwingen langs de Stadsweg, het Boterdiep en het Winsumerdiep, ligt een uitbreidingsdeel. Het betreft een tweetal doorgaande straten (De van Roijenstraat en de Beckeringstraat). Het geheel heeft een heldere ruimtelijke structuur, zoals aanwezig in meer uitbreidingswijken. In het gebied staan woningen van verschillende bouwstromen uit de jaren '50 tot en met de jaren '90. Karakteristiek voor het overgrote deel is de open verkaveling met korte bouwblokken, ruim opgezette straatprofielen en een nauwelijks verspringende rooilijn.

Gebouw

De gebouwtypen variëren: rijwoningen, twee-onder-één-kappers, bungalows en vrijstaande woningen. De kapvorm en kaprichting van de gebouwen variëren. De bebouwing is grotendeels in de lengterichting langs de straten en woonerven geplaatst. De vrijstaande woningen zijn met hun voorzijde op de straat georiënteerd. Tussen de gebouwen en/of de bouwblokken zit een redelijke tot hoge mate van transparantie.

Aanzichten en opmaak gebouw

De uitbreiding heeft zich in verschillende bouwstromen ontwikkeld. Tussen de aanwezige bebouwing zit weinig verschil in detaillering en materiaalgebruik. De gebouwen hebben overwegend een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het beeld van de architectuur is er een van soberheid, zowel in vorm, kleur als materiaalgebruik. Als materialen worden hoofdzakelijk steen, hout en dakpannen toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit wit, groen en okergeel voor de kozijnen en deuren en grijs en oranjerood voor de dakpannen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

In totaliteit kan gesproken worden van een gevarieerd, maar samenhangend beeld. Ondanks de ontwikkeling van het gebied in verschillende bouwstromen is de verscheidenheid beperkt. Het gebied krijgt eenheid door de heldere ruimtelijke structuur. De gebouwen bezitten een voor de betreffende tijdsperiode herkenbare en eenvoudige architectuur. De nu aanwezige samenhang dient te worden behouden.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Centraal staat het behoud van de structuur, maar nadrukkelijk met behoud van vergaande individuele vrijheid. De gemeente Bedum heeft de ambitie uitgesproken wanneer mogelijk de aanhechting van het gebied met de oude kern van Onderdendam te verbeteren.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een blok met rijwoningen
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn



binnen het gebied staan veel rijwoningen in twee lagen met kap met langskappen

Hoofdvorm

- één of twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw



bebouwing dient het patroon van woonstraten en woonpaden te ondersteunen

Aanzichten en opmaak gebouw

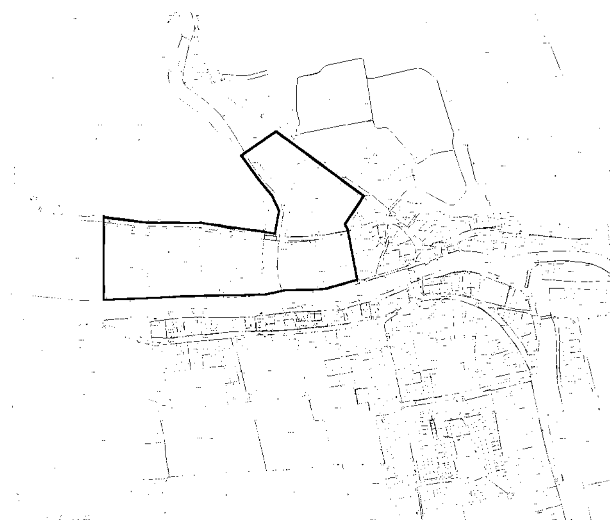
- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



materialisering conform hetgeen gebruikelijk is in het gebied

J39d. Kernen Noord Groningen Onderdendam Winsumerweg

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Aan de rand van de dorpskern van Onderdendam staan tussen de Winsumerweg en het Winsumerdiep grote zelfstandige gebouwen. Van het gebied maakt ook een jachthaven deel uit.

Ruimte
Het gebied onderscheidt zich van de rest van het dorp door de grotere schaal van de bebouwing en het niet-dorpse karakter.

Gebouw
Net als bij andere bedrijventerreinen is sprake van de typerende karakteristiek van losstaande grootschalige gebouwen die vrij op een kavel staan. De gebouwen hebben een eenvoudig karakter, staan op zichzelf en hebben zodoende een eigen identiteit. Hoofdvorm is de blokvorm, met direct aan de straat een aantal laad- of losdeuren. Er staan ook enkele woningen.

Aan de noordzijde van het gebied, ten noorden van de N996, liggen de jachthaven en de camping. Er is nauwelijks bebouwing aanwezig, uitgezonderd enkele voorzieningengebouwen.

Detaillering, materiaal en kleur
Het materiaalgebruik is overwegend eenvoudig: plaatmateriaal, golfplaat en metselwerk. Het kleurgebruik is wisselend: zowel lichtere kleuren als felle contrasterende kleuren. Een aspect dat met name opvalt in dit gebied zijn de grote gesloten geveloppervlakken direct zichtbaar vanuit de openbare ruimten langs het Winsumerdiep en langs de Winsumerweg.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
In het gebied staan eenvoudige bedrijfspanden. Het strakke rooilijnenpatroon binnen het gebied draagt bij aan een zekere mate van eenheid. De architectonische waarde van de zelfstandige gebouwen is laag. De nu aanwezige activiteiten in het gebeid waaronder de jachthaven vereisen een hoge mate van handelingsvrijheid ten aanzien van de bebouwing.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied omvat loodsen en bedrijfshallen, los of in geschakelde vorm
- publieke of representatieve functies zijn op de straat gericht



er staan naast de bedrijfshallen ook woningen in het gebied

Hoofdvorm

- een blokvormig of rechthoekig volume met een kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die aan woningen worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde en zodoende onderscheidende positie te hebben (binnen het volume van de hal)



bedrijfshallen bepalen het beeld aan de rand van Onderdendam

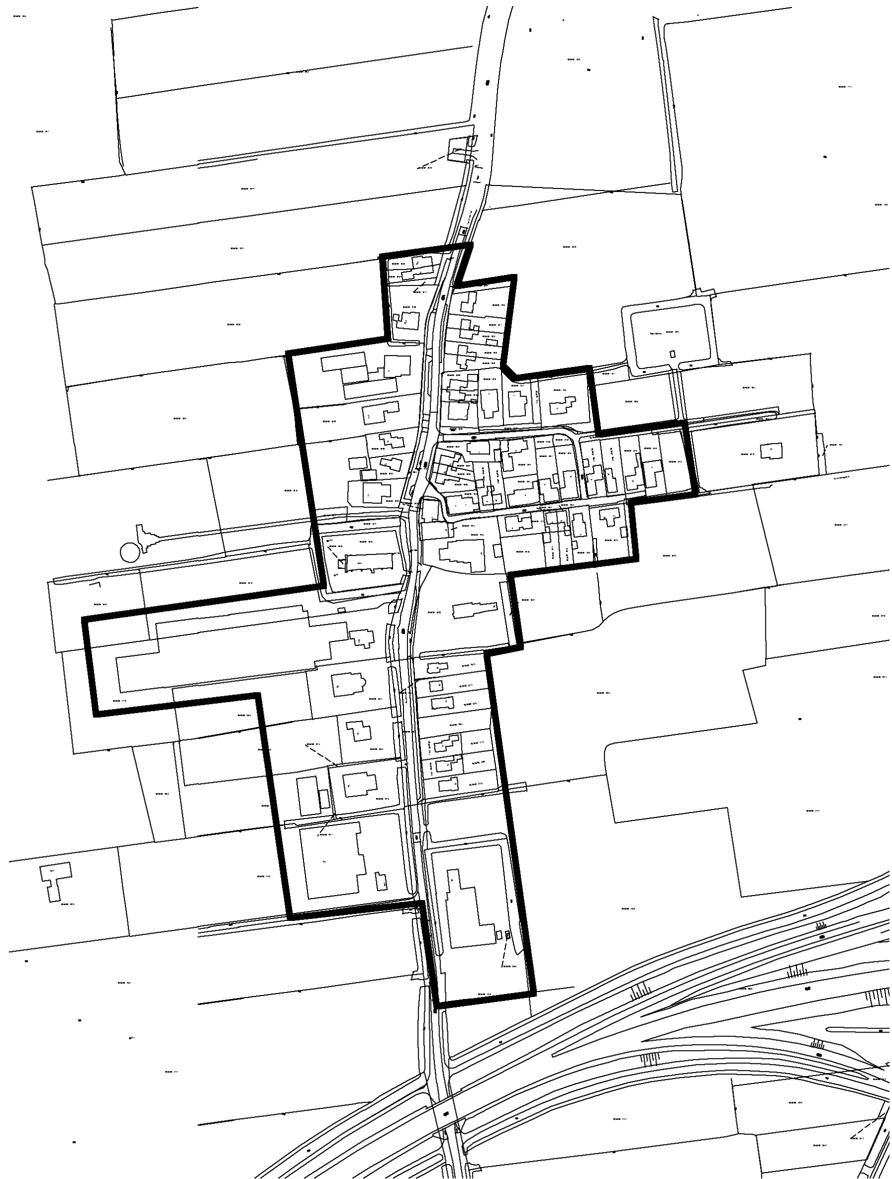
Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- gevels aan de openbare straat dienen over enige mate van openheid te beschikken
- nieuwe aan-, op- en bijgebouwen dienen in dezelfde stijl te worden uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- door middel van de materialisatie kunnen de verschillende onderdelen van het gebouw geaccentueerd worden (bijvoorbeeld kantoorgedeelte en bedrijfshal)
- bij representatieve gedeelten van een gebouw dient een geleding in de gevel te worden aangebracht
- voor grote geveloppervlakken en dakvlakken dienen gedekte kleuren te worden gebruikt



de materialisering en detaillering is standaard

J40. Kernen Noord Groningen
Noordwolde



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Noordwolde is een dijkdorp met een zeer landelijke sfeer, waarbij sprake is van lintvormige bebouwing en een verdichting rond de kerk. Er wordt voornamelijk gewoond in het gebied, al staan er ook enkele boerderijen in het gebied.

Ruimte
De hoofdstructuur bestaat uit langgerekte bebouwingsreeksen. Het omvat een straat met een loodrecht daarop staande verkaveling. Het lint is tweezijdig bebouwd. Centraal in de kern verdicht het lint zich en staan de woningen dicht op de straat en dicht op de belendende percelen. Binnen het gebied verspringt de rooilijn sterk.

Gebouw
Het gebied bestaat uit individuele gebouwen langs een lineaire structuur. In het gebied staan arbeiderswoningen, enkele boerderijen, twee-onder-één-kappers en rijwoningen. De panden variëren van woningen uit het einde van de negentiende eeuw tot aan woningen uit de jaren '60.

Meer naar de randen van het lint staat de bebouwing op enige afstand van de straat en meer vrij op de kavel. Binnen de gehele kern oriënteert de bebouwing zich op de straat. Er is zowel sprake van een evenwijdige als haakse plaatsing van bebouwing ten opzichte van de straat. Alle bebouwing heeft een kap, de kapvorm en kaprichting variëren. Een dissonant is de bedrijfshal aan de zuidzijde van Noordwolde.

Aanzichten en opmaak gebouw
Binnen het gebied staan woningen met een sobere detaillering en materialisering. Op enige plekken langs de hoofdstraat door Noordwolde staat bebouwing met een voornamere detaillering. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen materialen, ook bij recentere woningbouw. Als materialen worden hout voor de kozijnen, metselwerk voor de gevel, en dakpannen voor het dak gebruikt. Het kleurgebruik bestaat uit wit, groen en okergeel. De dakpannen zijn grijs of (oranje)rood. Het metselwerk is bruin of bruin-rood.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Noordwolde heeft een overzichtelijke en herkenbare ruimtelijke structuur. De gebouwen leveren hier een belangrijke bijdrage aan door hun plaatsing en eenvoudige uitstraling en detaillering. Er staan twee rijksmonumenten in het gebied:

- De Nederlands Hervormde Kerk

Verder staan er in de dorpskern van Noordwolde verschillende beeldbepalende panden.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



naast woningen staan er ook nog enkele boerderijen met hun eigen karakteristieken in het gebied



de nokrichting dient haaks op of parallel aan de straat te zijn



in de kern verdicht de bebouwing zich

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen, twee-onder-één-kappers als vrijstaande woningen)
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- aan- en bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

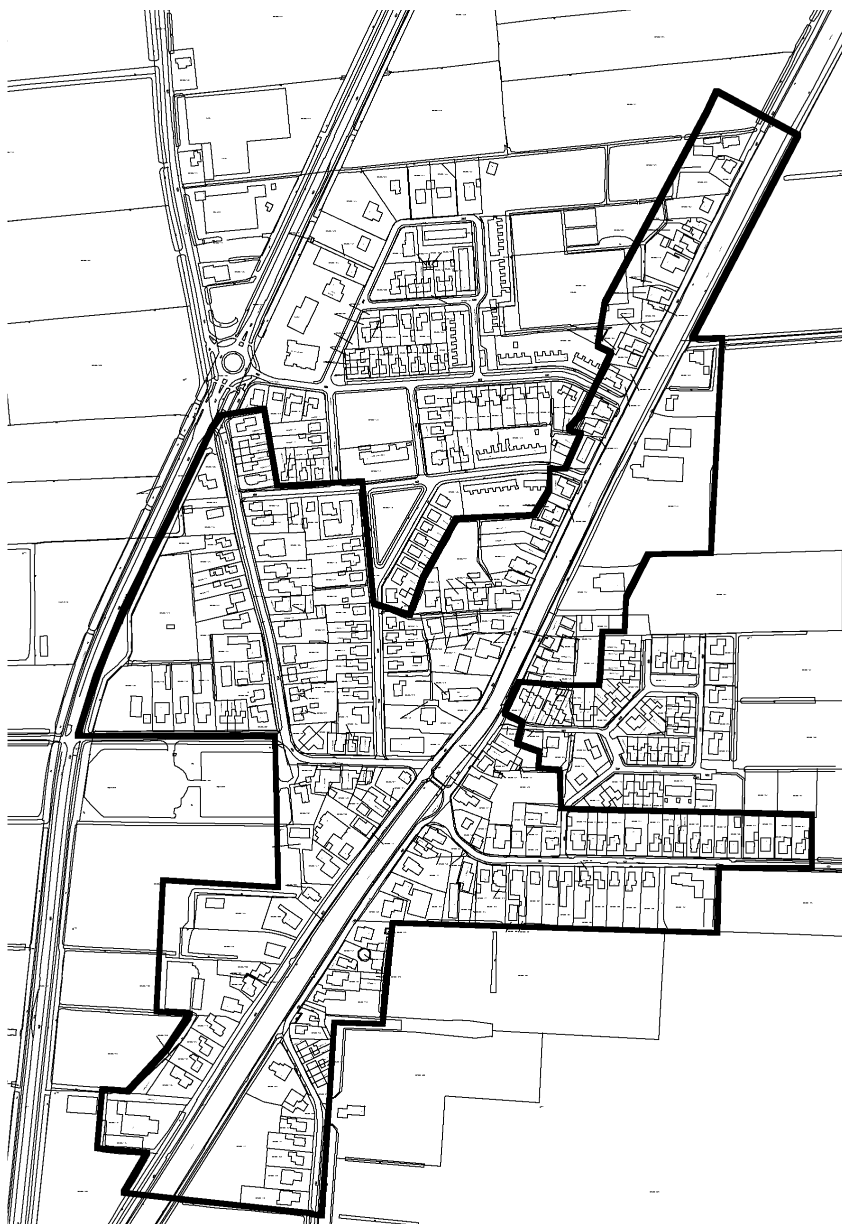
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- metalen dak- en gevelplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel, mits gedekte kleuren worden gebruikt
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J41a. Kernen Noord Groningen
Zuidwolde Dorpskern

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Zuidwolde is een kleinschalig dijkdorp, ontstaan op oeverwallen van oude getijdegeulen. Het gebied heeft een compacte bebouwingsstructuur. De hoofdstructuur van Zuidwolde bestaat uit de voormalige structuur van het dijkdorp en is langzaam uitgebreid langs de uitvalswegen wat heeft geleid tot langgerekte bebouwingsreeksen. Beeldbepalend is een straat met een loodrecht daarop staande verkaveling.

Het gebied heeft een lichte mate van functiemenging.



Ruimte
Kenmerkend voor het gebied is de individuele bebouwingsstructuur.

De hoofdstructuur binnen Zuidwolde bestaat uit het Boterdiep, de Westerseweg en Oosterseweg en haaks op de eesrte de Noordwolderweg. Langs de genoemde lineaire structuren staan gebouwen. Er zit weinig transparantie tussen de bebouwing onderling. Binnen het gebied komt een wisselende rooilijn voor. In sommige delen van het lint is sprake van een veerverkaveling.

Centraal in de kern verdicht de bebouwing zich en staan de woningen dicht op de straat en dicht op de belendende percelen; meer naar de randen staat de bebouwing op enige afstand van de straat en meer vrij op de kavel.

Gebouw
In het gebied staan verschillende woningtypen: arbeiderswoningen, boerderijen, twee-onder-één-kappers, rijwoningen en voornamere voormalige publieke gebouwen. Bebouwing oriënteert zich binnen de kern op de straat. De architectuur van de bebouwing bezit enige verticaliteit en de entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De uitstraling van de gebouwen varieert. Er staan zowel kleine arbeiderswoningen als voornamere achttiende en 19de eeuwse gebouwen. Bebouwing staat afwisselend haaks op of evenwijdig aan de straat, waarbij de (voor)gevel evenwijdig loopt aan de straat. Naar maat en plaatsing op de kavel wijkt de voornamere bebouwing af. Deze heeft een grotere maat en ligt verder van de straat. Naast de reguliere bebouwing

maken ook twee kerken nadrukkelijk deel uit van het lint. Alle gebouwen hebben een kap. De kapvorm en kaprichting verschillen.

Aanzichten en opmaak gebouw

De oudere bebouwing is rijk gedetailleerd, met veel aandacht voor de kroonlijsten, raampartijen en de entree. Andere bebouwing is soberder van uitstraling. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen-materialen, ook bij recentere woningbouw. Het materiaal bestaat uit steen, hout en gebakken pannen. Het kleurgebruik is traditioneel, voornamelijk groen en aardetinten. Voor de gevellijsten en kozijnen van de herenhuizen wordt veel gebruik gemaakt van de kleur wit. Voor enkele gebouwen is gebruik gemaakt van stucwerk.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Zuidwolde heeft een overzichtelijke en herkenbare ruimtelijke structuur. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige karakter en de historische gebouwen zijn van grote waarde voor het karakter van het dorp. De voor Zuidwolde typische lintbebouwing met de kleinschalige structuur is waardevol. In het dorpslint staan een drietal rijksmonumenten:

- Nederlands Hervormde Kerk, Boterdiep Wz 43
- Gereformeerde kerk, Boterdiep Wz 50
- Een rolpaal bij het pand Boterdiep Wz 44

De gemeente Bedum heeft waardevolle bebouwing binnen Zuidwolde (MIP-panden) vermeld op een plankaart.

Er is in dit gebied geen monumentenbeleid en geen bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht van kracht. De combinatie van de herkenbare, oorspronkelijke structuur en de aanwezige historische bebouwing geven het gebied een herkenbare, onderscheidende identiteit.

Beleid

Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



het water met daarlangs individuele panden vormt de hoofdstructuur van Zuidwolde



een oude woning met traditionele materialisering en een redelijke mate van detaillering



strakke rooilijnen moeten worden gehandhaafd



meer en minder karakteristieke woonhuizen wisselen elkaar af



de nokrichting van woningen verschilt

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen, twee-onder-één-kappers als vrijstaande woningen)
- bebouwing dient direct aan de straat te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- wanneer sprake is van een veerverkaveling dient de hoofdrichting van de bebouwing evenwijdig te lopen aan de zijdelingse perceelgrenzen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

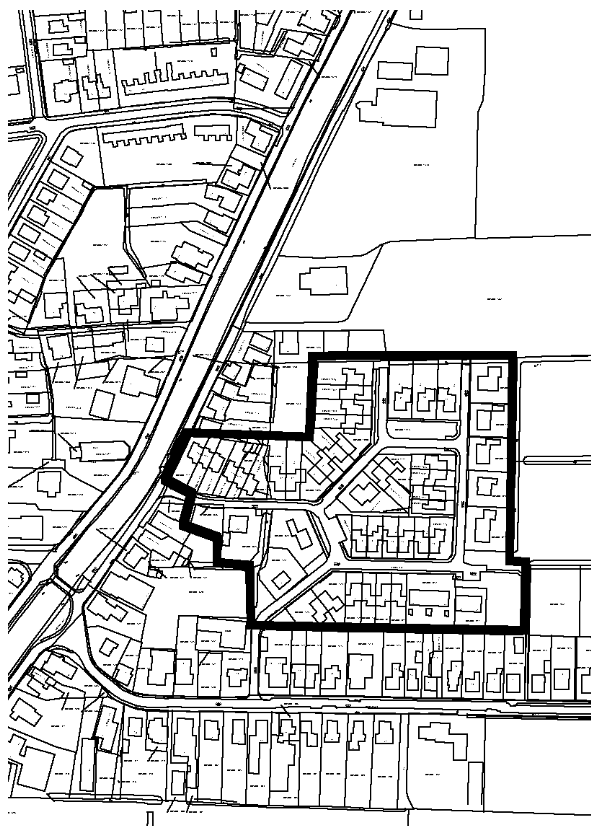
- één laag met kap
- de breedte van het pand dient aan te sluiten bij die van panden in de omgeving
- bijzondere aandacht voor de entree van het pand is wenselijk
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- aan- en bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen <u>verbonden</u> aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel mits beschermde kleuren worden toegepast
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J41b. Kernen Noord Groningen Zuidwolde Oost

ANALYSE GEBIED



Algemeen

Aan de oostzijde van het Boterdiep, aan de achterzijde van het lint langs het Boterdiep, is het dorp Zuidwolde gedurende de jaren ’80 en ’90 uitgebreid. De ruimtelijke structuur bestaat uit een tweetal woonstraten waarlangs woningen staan.

Ruimte

Het gebied heeft een heldere ruimtelijke structuur. Binnen het gebied verspringt de rooilijn nauwelijks. Woningen staan op enige afstand van de straat, gescheiden van de straat door voortuinen. Het gebied heeft een besloten karakter, al zijn op enkele punten doorzichten aanwezig naar het achterliggende landelijke gebied.

Gebouw

Het gebied bestaat voor het merendeel uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers. Daarnaast staan er bungalowwoningen en enkele rijwoningen. De gebouwen vormen tezamen een redelijk herkenbare eenheid. Woningen hebben een kap, maar de kapvorm en de kaprichting van de gebouwen varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw

De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen. De kleurstelling binnen het gebied is licht.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De uitbreiding bezit een heldere ruimtelijke structuur, maar is sober ingericht en heeft weinig groen. De gebouwen hebben een eenvoudige architectuur. Door de woningen aan de rand is de relatie met het achterliggende landschap in grote delen van het gebied afwezig.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



het gebied heeft het typerende karakter van een uitbreidingswijk



de kleinste eenheid binnen het gebied varieert, niet alleen rijwoningen maar ook semi-vrijstaande woningen



sombere, zeer marginaal gedetailleerde woningen, waarvan de achterkant aan het openbaar gebied grenst



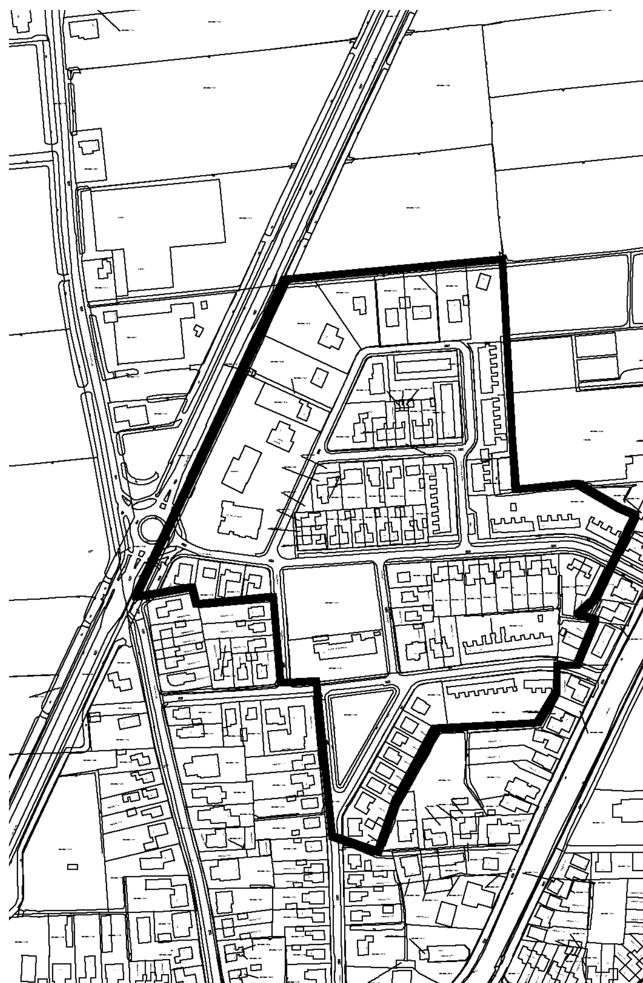
de lichte kleurstelling overheerst in het gebied



kunststof mag worden toegepast, mits de profilering en kleur de gebiedskarakteristieken respecteert

J41c. Kernen Noord Groningen Zuidwolde West

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Ten westen en noordwesten heeft Zuidwolde zich uitgebreid. Aan de oost, west en zuidzijde wordt het gebied begrensd door de bebouwing van de dorpskern Zuidwolde.

Ruimte
Het gehele gebied heeft een heldere ruimtelijke opzet van woonstraten en woonpaden. Ondanks dat dit gebied tijdens verschillende bouwstromen is ontstaan, heeft het een eenduidige sfeer van rijtjeswoningen, twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen binnen een helder stratenpatroon. Het gebied is ruim opgezet en heeft een groen karakter. Binnen het gebied staat ook een school, een kerk en enkele maatschappelijke voorzieningen.

Gebouw
De gebouwtypen variëren. De rijwoningen staan in de lengterichting van de straat. Tussen de blokken zit veel transparantie. De vrijstaande woningen zijn met hun voorzijde op de straat georiënteerd. Kapvorm en kaprichting van zowel de vrijstaande bebouwing als de rijwoningen variëren.

Aanzichten en opmaak gebouw
De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en keramische pannen. De architectuur is sober van karakter, zowel in vorm, kleur als materiaalgebruik. Het kleurgebruik is overwegend donker.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. De (nu) aanwezige eenheid van de bebouwing in combinatie met de heldere verkaveling is waardevol.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

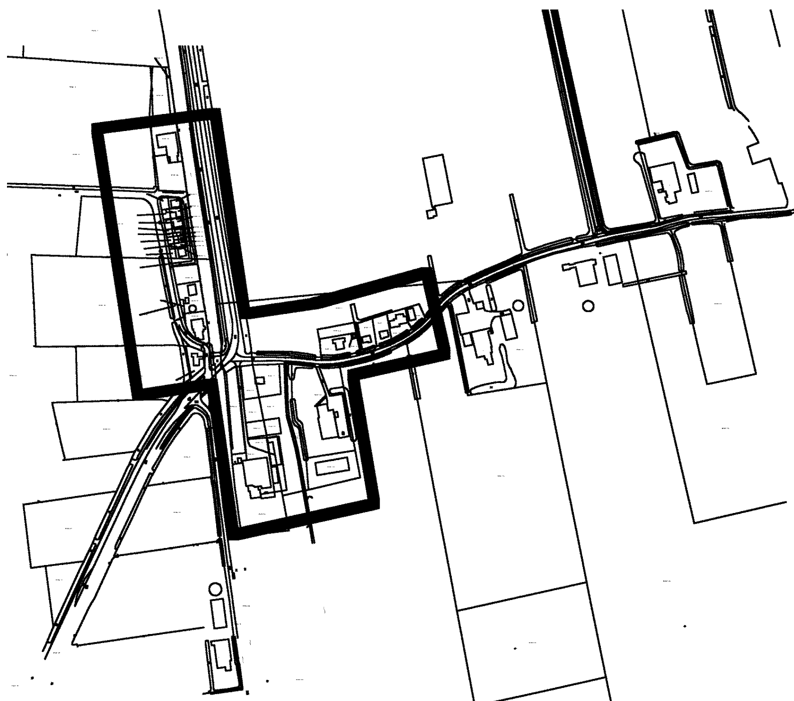

een ruime en heldere stedenbouwkundige opzet met verschillende woningtypen zijn kenmerkend voor het gebied


kunststof mag worden toegepast, mits de profilering en kleur de gebiedskarakteristieken respecteert


eenvoudige maar herkenbare volumes, met een sobere maar zorgvuldige detaillering zijn leidraad bij aanpassingen


nieuwe individuele woning binnen het gebied; nieuwbouw kan heel goed wanneer een bepaalde eenvoud wordt betracht bij het ontwerp

J42. Kernen Noord Groningen Willemsstreek en Ellerhuizen



ANALYSE

Algemeen
Willemsstreek en Ellerhuizen is een concentratie van bebouwing bij de brug over het Boterdiep.

Ruimte
De bebouwing is georiënteerd op de straat en/of water. Meestal ligt het gebouw tussen de straat en het water, waarbij sprake is van een achterkantsituatie aan het water of aan de straat, voor een deel is sprake van een straat aan één zijde van de woning en straat én water aan de andere zijde van de woning. Ondanks de achterkantsituaties die aan de openbare ruimte ontstaan is geen sprake van verrommeling.

Gebouw
De bebouwing is eenlaags met kap. Kapvormen zijn gevarieerd en zowel haaks op als parallel aan het water. Er zijn vrijstaande woningen en rijwoningen. Aan- en bijgebouwen zijn meestal gekoppeld aan of opgenomen in het hoofdvolume.

Aanzichten en opmaak gebouw
De bebouwing is sober van uitstraling. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen-materialen, hoewel dat bij recentere woningbouw soms niet het geval is. Er is gebruik gemaakt van steen, hout en pannen. Kleurgebruik is overwegend bruin(rood) voor het metselwerk, wit en groen voor het schilderwerk en rood of grijs voor het dak.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
Het gebied ontleent zijn waarde aan de combinatie van straat, water, brug en de passende, nette bebouwing die de plek verbijzondert. De kwaliteit kan onder druk komen te staan door achterkantsituaties aan water en straat. In Ellerhuizen ligt een huisterp annex verhoogd kerkterrein " 't Hoogheem" dat aangemerkt wordt als Rijksmonument. Ook het pand Ellerhuizen 21 en de klapbrug over het Boterdiep zijn Rijksmonumenten.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één enkel vrijstaand pand met een individueel karakter
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- aan-, op-, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)

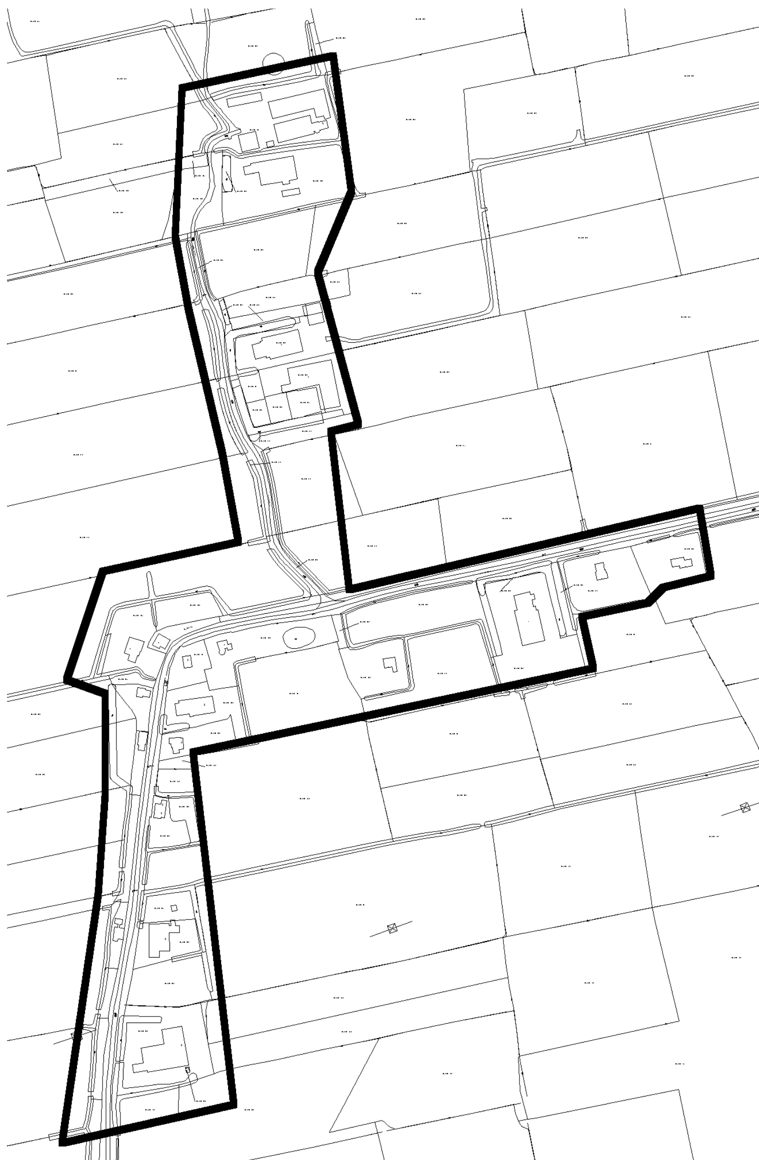

eenvoudige huizen in één laag met kap


de doorgaande weg langs de kern maakt het des te belangrijker om zorgvuldigheid te betrachten bij aanpassingen


vanuit het landelijk gebied is de achterkant van het lint zichtbaar

J43. Kernen Noord Groningen Westerdijkshorn

ANALYSE



Algemeen
Westerdijkshorn is een gehucht dat onderdeel uitmaakt van het veel grotere lint dat centraal in de westelijke Woldstreek loopt. In Westerdijkshorn verdicht het lint zich.

Ruimte
Het gebied kent een hoge mate van beslotenheid, door de bebouwing die dichter op de weg staat en dichter op de belendende panden. Ook de begroeiing werkt mee aan de beslotenheid. De ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied is een lint; bebouwing langs de weg oriënteert zich op de weg. Ondanks de beslotenheid heeft het gebied een landelijk karakter.

Gebouw
Er staan vrijstaande woningen en enkele boerderijen. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit één laag met een kap. De kapvorm en kaprichting varieert, zowel haaks op als parallel aan de straat komt voor. Aan- en bijgebouwen zijn meestal gekoppeld aan of opgenomen in het hoofdvolume.

Aanzichten en opmaak gebouw
De bebouwing is sober van uitstraling. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen-materialen, hoewel dat bij recentere woningbouw soms niet het geval is. Er is gebruik gemaakt van steen, hout en pannen. Kleurgebruik is overwegend bruin of bruin-rood voor het metselwerk, wit en groen voor het schilderwerk en rood of grijs voor het dak.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
De waarneembare verdichting van het lint geeft het gebied een onderscheidend karakter.

De Toren is aangemerkt als Rijksmonument.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaand woonhuizen)
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's


bebouwing oriënteert zich op de weg

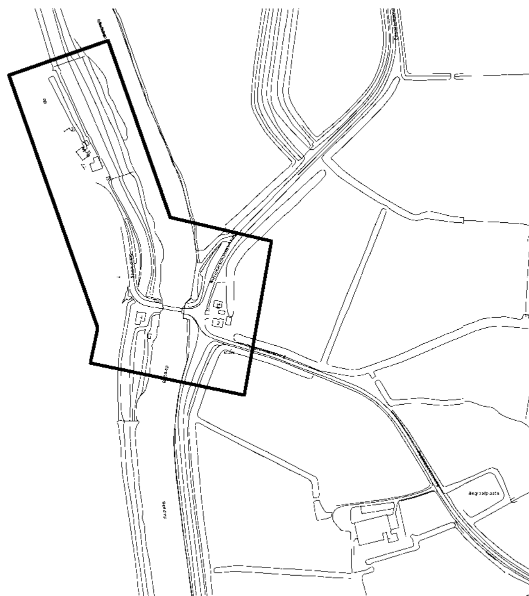

de hoofdvorm is één laag met kap, en met een opmaak met een redelijke mate van transparantie


sobere detaillering heeft de voorkeur


aanbouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

J44. Kernen Noord Groningen Wierumerschouw

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Wierumerschouw is een klein gehucht, eigenlijk niet meer dan een verzameling van een paar huizen. Het gebied heeft een zeer landelijke uitstraling. Het heeft een herkenbare uitstraling door de bijzondere ligging naast de dijk en door de kwaliteit van de bebouwing.

Ruimte
De straten zijn eenzijdig bebouwd en woningen staan op enige afstand van elkaar, waardoor het landelijke karakter wordt benadrukt. Door de overeenkomstige plaatsing van woningen ten opzichte van straat- water en dijk, is duidelijk van meer sprake dan een toevallige, willekeurige verzameling huizen in het landelijk gebied.

Gebouw
Er is alleen sprake van kleinschalige vrijstaande bebouwing van één laag met kap. De bebouwing is uit verschillende perioden, waardoor niet sprake is van één hoofdvorm. De kaprichting is steeds evenwijdig aan of haaks op de dijk. Er is een verspringende rooilijn.

Aanzichten en opmaak gebouw
Gebouwen zijn zeer zorgvuldig gedetailleerd wat duidelijk bijdraagt aan de uitstraling. Materiaal van de woningen bestaat uit donkere baksteen, keramische pannen en hout voor deuren en kozijnen. Kleurgebruik voor kozijnen en deuren is groen en wit. Het totaalbeeld qua kleur is donker.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De kwaliteit van het gebied is hoog, door de bijzondere plek en de manier waarop de bebouwing is vormgegeven en geplaatst.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één enkel vrijstaand pand met een individueel karakter
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van de gevel dient in overeenstemming te zijn met die van omliggende panden en met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel



Wierumerschouw is een landelijk gehucht



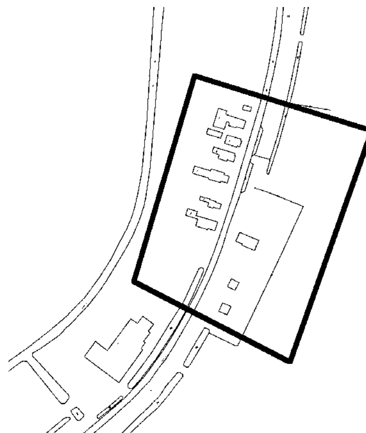
de bepalende eenheid is één enkel vrijstaand pand met een individueel karakter



uitbouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

J45. Kernen Noord Groningen
Baamsum

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Baamsum ligt tussen Termunten en Woldendorp. De kern wordt omgegeven door een grotendeels open landschap. De woonfunctie overheerst in de kern.

Ruimte
Het gebied bestaat uit een klein, enkelzijdig bebouwd lint langs een doorgaande weg. In het lint staat de bebouwing op een wisselende afstand tot de straat; er si sprake van een verspringende rooilijn. In totaliteit kenmerkt het gebied zich door een rommelig beeld. De bebouwing staat onderling dicht op elkaar met weinig transparantie tussen de bebouwing.

Gebouw
De aanwezige bebouwing varieert: vooral vrijstaande woningen, maar ook enkele twee-onder-één-kappers. Bebouwing stamt uit verschillende tijdsperioden - tot op heden aan toe - met als zichtbare uitwerking een gebied met weinig eenheid en een mix van bebouwingstypes. Wel is een overheersende gebouwopbouw zichtbaar: een gebouw (met kap) haaks op de straat dat georiënteerd is op de straat. Bijgebouwen bevinden zich zowel naast als achter het hoofdgebouw. Alle gebouwen hebben een kap met een variërende vorm en richting.

Aanzichten en opmaak gebouw
De aanwezige bebouwing heeft een eenvoudige detaillering en materiaalgebruik, in sommige gevallen zelfs zeer marginaal. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel. In mindere mate worden materialen als riet en pleisterwerk toegepast. De toegepaste kleuren zijn: wit, groen en bruin/rood (voor het metselwerk).

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Kenmerkend is het rommelige karakter van de bebouwing. De detaillering en materialisering zijn sober, niet eenduidig en zelfs zeer marginaal.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de bepalende eenheid van het gebied is één enkel pand
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn


eenvoudige woningen met een eenvoudige, soms zelfs marginale architectonische kwaliteit, kenmerken het gebied

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)


één pand met een sobere opmaak en kap, iets teruggelegen van de weg is kenmerkend

J46. Kernen Noord Groningen Zijldijk / Oosternieland

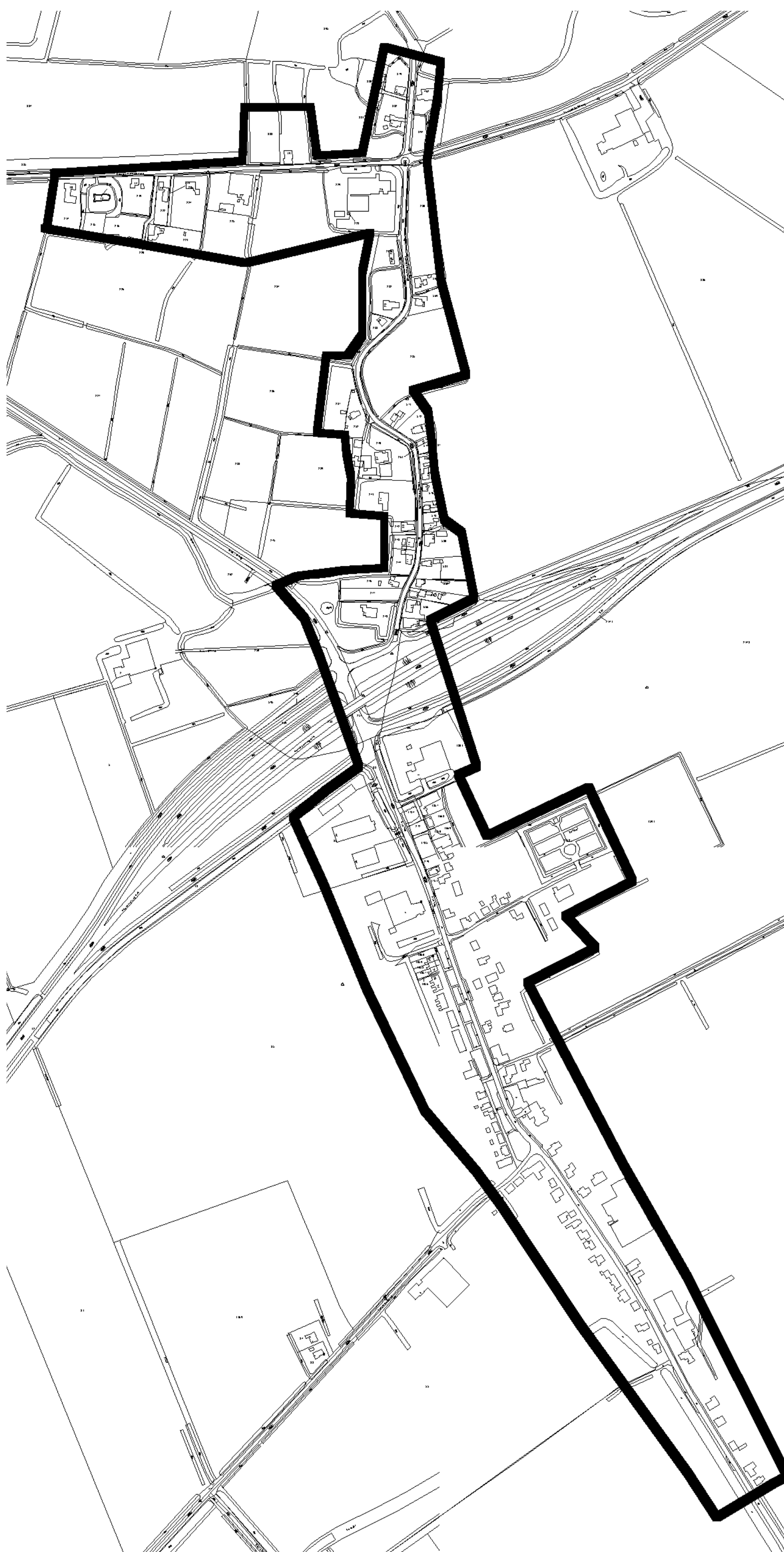
ANALYSE GEBIED

Algemeen
Zijldijk en Oosternieland worden samengenomen omdat de ruimtelijke structuur van beide kernen veel overeenkomsten hebben. Beide kernen zijn dijkdorpen. De woonfunctie overheerst, al bevinden zich in Zijldijk ook enkele bedrijfslocaties.

Ruimte
De oorspronkelijke structuur van een dijk met (daarop en daarlangs) woningen is zeer duidelijk herkenbaar. Het gaat afwisselend om een tweezijdig en éénzijdig bebouwd lint met een open en groen karakter. Tussen de bebouwde delen van het lint zitten flinke open of onbebouwde delen. Het oostelijk deel van het lint in Zijldijk heeft door de dubbele bebouwingsstroken een meer besloten karakter. In dit deel zijn de woningen in twee rijen achter elkaar gebouwd. De rooilijn in het gebied verspringt licht, per cluster of deelgebied is sprake van een doorlopende rooilijn. Op enkele plaatsen wordt de kleinschalige structuur doorbroken door grotere bedrijfshallen.

Gebouw
De bebouwing staat op enige afstand van de straat, daarvan gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. Tussen de bebouwing zit redelijk wat ruimte, maar aaneengesloten gevelwanden ontbreken. In het gebied staan verschillende typen woningen: rijwoningen, arbeiderswoningen, rentenierswoningen, vrijstaande woonhuizen en twee-onder-één-kappers. Alle bebouwing oriënteert zich op de straat. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen. De kapvorm en kaprichting variëren. In het gebied staan ook enkele grootschalige bedrijfshallen.

Aanzichten en opmaak gebouw
Gebouwen hebben een zorgvuldige, sobere detaillering. De soberheid is zichtbaar in bescheiden afmetingen van daklijsten, makelaars en boeiboorden. Oudere gebouwen zoals



voormalige openbare gebouwen, rentenierswoningen en woningen van notabelen hebben vaak een verbijzonderde detaillering. Als materialen worden hout voor kozijnen, metselwerk voor de gevel en pannen als dakbedekking toegepast. Het kleurgebruik bestaat uit oranjerood of grijs voor de pannen, wit, groen en (zand)geel voor de kozijnen en deuren en rood of bruin metselwerk. Op kleine schaal wordt wit pleisterwerk toegepast. De detaillering en materialisering van de hallen heeft de kenmerken zoals deze ook aanwezig zijn op bedrijfsterreinen: eenvoudige detaillering en materialen als kunststof en plaatmateriaal.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Vooral de oriëntatie van de bebouwing heeft een eenduidig karakter. Deze is op de straat gericht. De opbouw en detaillering van de aanwezige bebouwing variëren sterker. Het merendeel van de aanwezige bebouwing is sober gedetailleerd, maar de materialisering van de bebouwing varieert onderling sterk.

In Oosternieland staat een Rijksmonument, de wierde aan de Den Hoornsterstraat 12. In Zijldijk zijn de Doopsgezinde Vermaning (Fivelweg 29) en de woning op Fivelweg 31 Rijksmonumenten.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


kenmerkend is de dubbele rij lint-bebouwing


de nokrichting is haaks óf parallel aan de straat


op enkele plaatsen in het lint staan grootschalige bedrijfshallen


rijwoningen die niet passen in de structuur


rood is geen gangbare kleur


traditionele materialen als steen, hout en pannen worden hoofdzakelijk toegepast

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten en eventueel aanwezige woonpaden te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J47. Kernen Noord Groningen Oldenzijl/Paaptil

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Oldenzijl en Paaptil zijn twee landelijke linten met kleinschalige bebouwing. Beide kernen zijn dijkdorpen.

Ruimte
Het gebied heeft een groen en zeer open karakter, het laatste wordt veroorzaakt door de grotere onbebouwde stroken langs de Hommesweg en Paaptilsterweg. De gebouwen staan in een rooilijn die licht verspringt. Het gaat om een enkelzijdig lint.

Gebouw
Bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. Er staan (oude) arbeiderswoningen, boerderijen en twee-onder-één-kappers. De aanwezige gebouwen staat haaks op of parallel aan de straat, van de straat gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. Alle bebouwing oriënteert zich op de straat. Tussen de bebouwing zit een hoge mate van transparantie naar het achterliggende landschap.

Aanzichten en opmaak gebouw
Tussen de aanwezige bebouwing zit weinig verschil in detaillering en materiaalgebruik. Als materialen worden hout, metselwerk en keramische pannen gebruikt. Het kleurgebruik bestaat uit wit en groen voor de kozijnen en deuren en grijs en oranjerood voor de dakpannen en heldere kleuren als (zand)geel en wit voor de kozijnen. Het metselwerk is bruin of rood/bruin. Op kleine schaal wordt wit pleisterwerk toegepast. Boerderijen hebben een meer verbijzonderde detaillering.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
In totaliteit kan gesproken worden van een gevarieerd, maar samenhangend beeld, met kleinschalige en enkele grootschaligere bebouwing. In Oldenzijl staat een Rijksmonument, namelijk de kerk aan de Oldenzijlsterweg 4.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- bebouwing dient het patroon van woonstraten en eventueel aanwezige woonpaden te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- bijzondere hoekoplossingen zijn wenselijk
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw
- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen <u>verbonden</u> aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


naast woonbebouwing staan er ook enkele boerderijen in het gebied


het gebied kent een hoge mate van beslotenheid

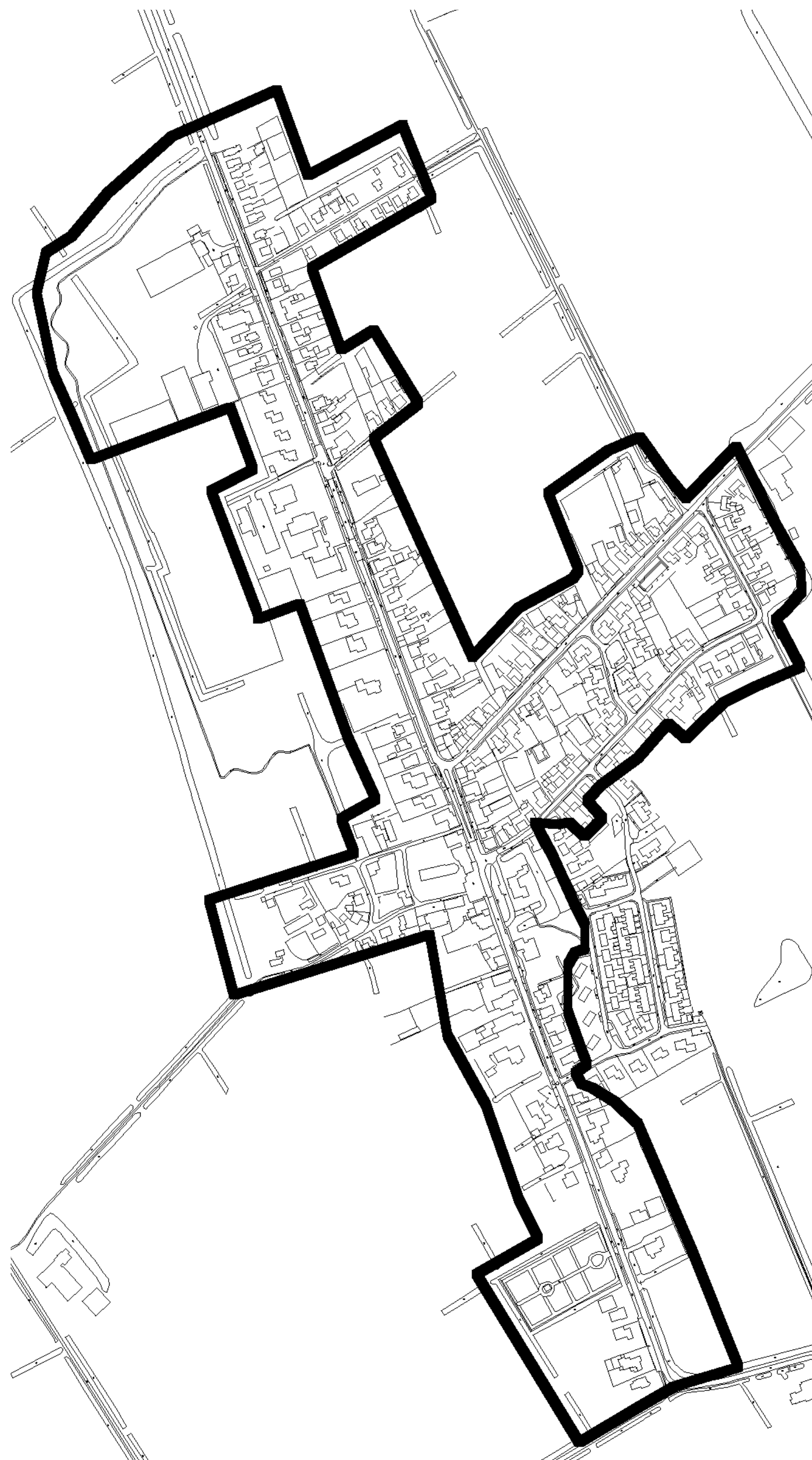

op enkele plaatsen verdicht het gebied zich


ook hier is voor nieuwere woningbouw gebruik gemaakt van eenvoudige, gebiedseigen-materialen

J48a. Kernen Noord Groningen 't Zandt Dorpskern

ANALYSE GEBIED

Algemeen
'*t* Zandt is een (voormalig) dijkdorp. Dit is goed zichtbaar in de lineaire structuur van de dorpskern. Het gebied bezit een (zeer) gevarieerde bebouwing.



Ruimte
De oriëntatie van de bebouwing naar de straat toe benadrukt het lineaire karakter binnen de kern. De binnen een zekere marge verspringende rooilijn zorgt daarbij voor variatie. Het noord-zuid georiënteerde hoofdlint is grotendeels tweezijdig bebouwd, waarbij op enkele plaatsen wel open plekken zitten in de lintbebouwing. Dezelfde karakteristiek wordt aangetroffen langs het lint dwars op het hoofdlint (de Omtadastraat). Het gebied kent een zekere mate van beslotenheid door de dicht op elkaar geplaatste bebouwing, zonder dat de bebouwing haar individuele karakter verliest.

Gebouw
Het lint van 't Zandt bestaat grotendeels uit individuele gebouwen die op enige afstand van de straat liggen, gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. Er staat echter ook andere bebouwing, waaronder rijwoningen. Dit gemengde karakter van de bebouwing kenmerkt het lint. De architectuur van de bebouwing bezit enige verticaliteit, waarbij de entree zich aan de voorzijde van de woning bevindt of aan de zijkant. Bebouwing staat wisselend georiënteerd op de straat, waarbij de voorgevel evenwijdig aan de straat loopt. Naar maat en plaatsing op de kavel wijkt de voornamere bebouwing af, deze heeft een grotere maat en ligt verder van de straat. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen. De kapvorm en kaprichting variëren.

Aanzichten en opmaak gebouw
Alle gebouwen hebben een zorgvuldige maar sobere detaillering. De soberheid is zichtbaar in bescheiden afmetingen van daklijsten, makelaars en boeiboorden. Meer recente bouw kenmerkt zich door een meer eenvoudige gevelopbouw met een sobere detaillering van kozijnen en de entree. Het materiaal bestaat uit steen, hout

en gebakken dakpannen. Het kleurgebruik is traditioneel, namelijk groen en aardetinten.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het wisselende beeld binnen de dorpskern van 't Zandt zorgt voor een onderscheidend beeld. De oriëntatie van de bebouwing op de straat, in combinatie met de verspringende rooilijn en de verschillende bebouwing, zorgt hier voor. Ondanks de verschillen is er sprake van een herkenbare en heldere ruimtelijke opzet. De variatie is waardevol en het welstandsbeleid kan bijdragen aan een behoud van deze karakteristiek.

In het gebied staan de volgende Rijksmonumenten:

- Hervormde Kerk en vrijstaande toren (Hoofdstraat 41)
- Woning aan de Oosterstraat 33
- De ambstwoning aan de Hoofdstraat 63

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie 'Dorpen in Groningen' (PPD, Provincie Groningen 1987).



lintbebouwing met individuele woonhuizen en een wisselende kapvorm en kaprichting vormen de drager van het gebied



naast voornamere individuele woningbouw staat er ook veel bebouwing met een veel soberder karakter



woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn



gevels hebben een sobere , traditionele opmaak

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient gesloten te zijn (geen tot zeer weinig transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

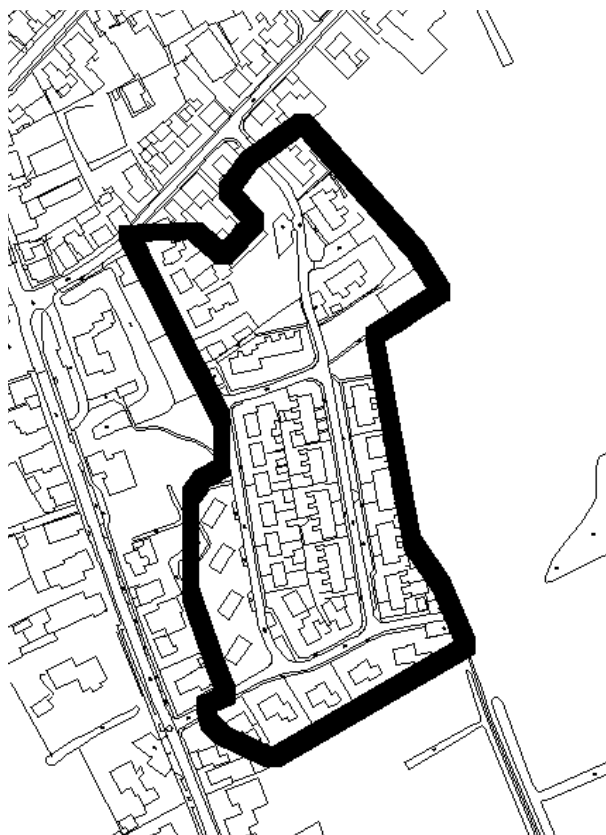
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J48b. Kernen Noord Groningen 't Zandt Uitbreiding

ANALYSE GEBIED



Algemeen

Oostelijk van het lint is het dorp gedurende een aantal decennia na WOII uitgebreid. Aan de oost- en zuidzijde wordt de uitbreiding omsloten door het landelijk gebied. De ruimtelijke structuur bestaat uit een aantal woonstraten en woonpanden waarlangs woningen staan.

Gebied

Het gebied heeft een eenvoudige, maar heldere ruimtelijke structuur, zoals aanwezig in meer uitbreidingswijken. Door de plaatsing van de woningen langs de randen is de relatie met het (achterliggende) landelijk gebied grotendeels afwezig. Binnen het gebied wisselt het rooilijnpatroon. Het gebied heeft alleen een woonfunctie.

Gebouw

Het gebied bestaat voor het merendeel uit rijwoningen en enkele twee-onder-één-kappers. Woningen hebben een zadelkap evenwijdig aan de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw

De uitbreiding is in verschillende bouwstromingen ontwikkeld, wat heeft geleid tot een verscheidenheid in de toepassing van materialen en kleuren. De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen. In het gebied is voor een groot aantal woningen gebruik gemaakt van kunststof, ter vervanging van de oude kozijnen. De toegepaste kunststof kozijnen beïnvloeden door hun afmetingen en kleur het aanzicht van de blokken en de buurt als geheel.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

De uitbreiding bezit een heldere ruimtelijke structuur, maar is sober ingericht. De gebouwen hebben een eenvoudige architectuur. Het toepassen van kunststof voor gevelelementen drukt een stempel op de uitstraling van het gebied.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen



de aanwezige woningbouw is hoofdzakelijk eenvoudig en sober van karakter

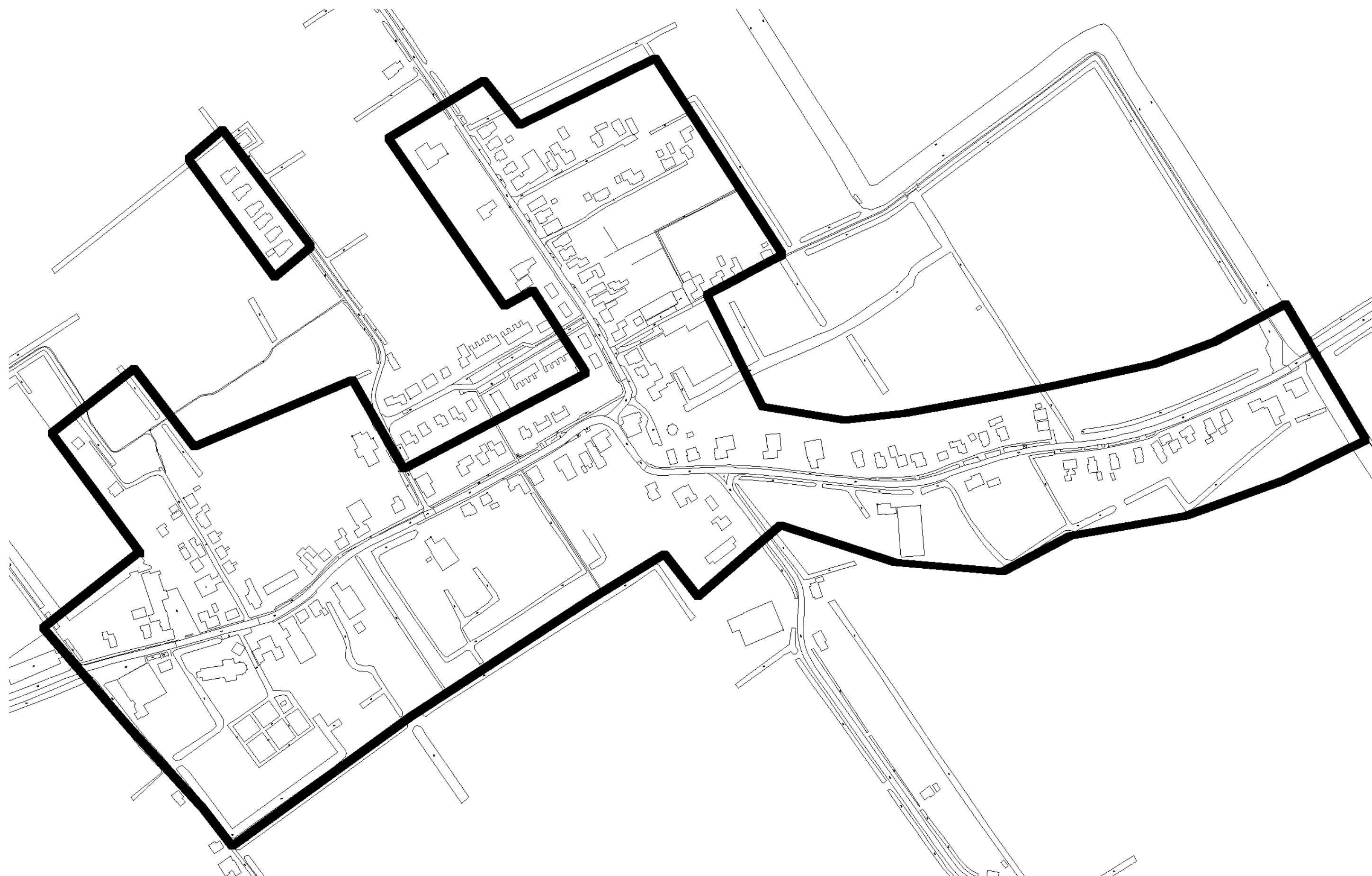


gevels dienen een redelijke mate van openheid te hebben



kunststof kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied

J49a. Kernen Noord Groningen
Zeerijp Dorpskern



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Zeerijp is een (voormalig) dijkdorp, zichtbaar in de lineaire structuur van het dorp. De hoofdstructuur bestaat uit de Lopsterstraat, Tolstraat en Molenstraat, met haaks daarop een aantal straten.

Gebied
Het gebied heeft een gevarieerd karakter. De oriëntatie van de bebouwing naar de straat toe benadrukt het lineaire karakter binnen de kern. De binnen een zekere marge verspringende rooilijn zorgt voor de variatie. Het gebied heeft een besloten tot halfopen karakter door de dicht op elkaar geplaatste bebouwing, zonder dat de bebouwing haar individuele karakter verliest.

Gebouw
Zeerijp bestaat uit individuele bebouwing, die op enige afstand van de straat ligt, gescheiden door een voortuin c.q. klein erf. Er staat echter ook andere bebouwing, waaronder rijwoningen en twee-onder-één-kappers. Dit gemengde karakter van de bebouwing kenmerkt het lint. De architectuur van de bebouwing bezit enige verticaliteit, waarbij de entree zich aan de voorzijde van de woning bevindt of aan de zijkant. Bebouwing staat wisselend georiënteerd op de straat, waarbij de voorgevel evenwijdig aan de straat loopt. Aan- en bijgebouwen staan achter de woningen. Binnen Zeerijp staat een bescheiden aantal meer voornamere woningen. De

plaatsing van deze bebouwing wijkt qua plaatsing nauwelijks af van de andere bebouwing.

Aanzichten en opmaak gebouw

Alle gebouwen hebben een zorgvuldige maar sobere detaillering. De soberheid is zichtbaar in bescheiden afmetingen van daklijsten, makelaars en boeiboorden. Meer recente bouw kenmerkt zich door een meer eenvoudige gevelopbouw met een sobere detaillering van kozijnen en de entree. Het materiaal bestaat uit steen, hout en gebakken pannen. Het kleurgebruik is traditioneel, namelijk groen en aardetinten.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Het wisselende beeld binnen de dorpskern van Zeerijp zorgt voor een onderscheidend beeld. De oriëntatie van de bebouwing op de straat, in combinatie met de verspringende rooilijn en de verschillende bebouwing, zorgt hier voor. Ondanks de verschillen is er sprake van een herkenbare en heldere ruimtelijke opzet. De variatie is waardevol en het welstandbeleid kan bijdragen aan een behoud van deze karakteristiek.

In het gebied staan de volgende Rijksmonumenten:

- Hervormde Kerk en vrijstaande toren, alsmede het omheinende hek (Borgweg 6-8)
- Woningen aan de Borgweg 10, 36 en 38
- De rentenierswoning aan de Molenweg
- Graanmolen De Leeuw (Borgweg 59)
- De boerderij aan de Borgweg 2
- Hectometerpaal bij Molenweg 2
- Café en bakkerswinkel aan de Hoofdstraat 45 en 47

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).



de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen



de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak met wolfseinden



in enkele dwarslinten verromelt het gebied duidelijk



oudere bebouwing kent een voornamere detaillering en ook plaatsing van de entree in de gevel



afwijkend kleurgebruik

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individuele uitstraling
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- bebouwing dient het patroon van woonstraten en eventueel aanwezige woonpaden te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- bijzondere hoekoplossingen zijn wenselijk
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

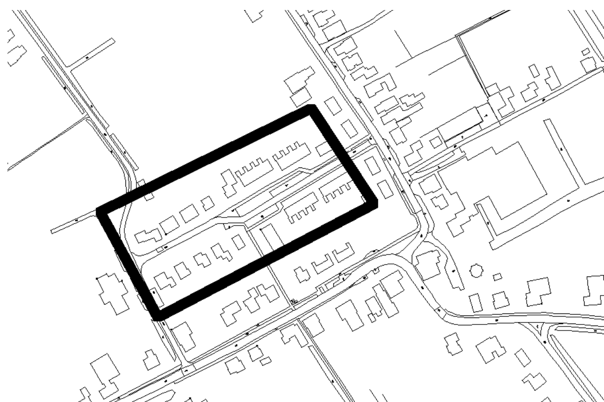
- één laag met kap
- de kapvorm is bij voorkeur een schilddak of zadeldak (met dakschilden)
- de dakhelling dient aan te sluiten bij de andere panden
- bijgebouwen bevinden zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw of aan de zijkant enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel) en pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J49b. Kernen Noord Groningen
Zeerijp Uitbreiding

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Achter het lint aan de kruising van de Lopsterstraat en Molenstraat bevindt zich een uitbreidingsdeel.

Ruimte
Het gebied heeft een eenvoudige, maar heldere ruimtelijke structuur, zoals aanwezig in uitbreidingswijken. Binnen het gebied is er sprake van strakke, doorlopende rooilijnen. Het gebied heeft alleen een woonfunctie.

Gebouw
Het gebied bestaat uit rijwoningen, twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen. Rijwoningen en twee-onder-één-kappers hebben een zadelkap en staan evenwijdig aan de straat. De vrijstaande woningen hebben een kap haaks op de straat.

Aanzichten en opmaak gebouw
De uitbreiding is in verschillende bouwstromingen ontwikkeld, wat heeft geleid tot een verscheidenheid in de toepassing van materialen en kleuren. De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De uitbreiding bezit een heldere ruimtelijke structuur, maar is sober ingericht. De gebouwen hebben een eenvoudige architectuur. Het toepassen van kunststof voor gevelelementen drukt een stempel op de uitstraling van het gebied.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>incidenteel wijzigen</u>.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel twee-onder-één-kappers als rijwoningen)
- bebouwing dient het patroon van woonstraten te ondersteunen
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de nokrichting dient parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- twee lagen met kap
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan een (rij)woning dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)



eenvoudig materiaalgebruik: hout, steen en pannen



nieuwbouw heeft tot een zekere hoogte minder samenhang



andere vormen en kleuren zijn kenmerkend voor het uitbreidingsdeel

J50. Kernen Noord Groningen
Kolhol

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Kolhol is niet veel meer dan een verzameling boerderijen en vrijstaande huizen op een kruising van wegen in het landschap. Bijzonder is dat de woningen dermate geclusterd zijn dat wel sprake is van een kern, zij het een zeer kleine. Die samenhang wordt niet alleen veroorzaakt door de geclusterde plaatsing, maar ook doordat de woningen ingepakt zijn in het groen.



Gebied
Kolhol heeft een zeer landelijke, haast parkachtige uitstraling, niet alleen door de beplanting, maar ook door de groene bermen en doordat de woningen terugliggen van de straat.

Gebouw
Gebouwen staan individueel op de kavel op enige afstand van de straat. Alle gebouwen hebben kappen van verschillende vorm. De plaatsing van de kappen ten opzichte van de straat varieert. Overheersend voor het beeld is dat de bebouwing in het doorzicht van de straat in het algemeen niet zichtbaar is, waardoor Kolhol een zeer groene, haast onbebouwde indruk maakt.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering van de huizen is niet bijzonder. In het algemeen zijn huizen opgetrokken uit bakstenen met een pannen dak. De detaillering van boerderijen is ingetogen, maar wel zorgvuldig.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Kolhol is een schoolvoorbeeld van hoe een verzameling huizen en boerderijen op de kruising van straten in het landelijk gebied samenkomen. Wat het meest bijdraagt aan de kwaliteit is het smalle straatprofiel met groene bermen, beplanting rondom bebouwing en de uitstraling van de boerderijen op de straat. Nieuwe bijgebouwen dienen de hoofdrichting van de nu aanwezige bebouwing te volgen.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een boerderij
- bebouwing dient op afstand van de weg te zijn geplaatst
- de bebouwing dient halfopen te zijn (enige transparantie tussen de bebouwing)
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm
- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



Kolhol heeft een zeer landelijke uitstraling


op afstand is duidelijk waarneembaar dat het gaat om een verzameling boerderijen


deze dwarse plaatsing van een (nieuw) bedrijfsgebouw respecteert de hoofdkarakteristiek binnen het gebied niet


nieuwe kleinschalige bebouwing met een sobere uitvoering


grootschalige bedrijfsgebouwen zijn beeldbepalend

J51. Kernen Noord Groningen Nooitgedacht / Polen

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Nooitgedeacht en Polen zijn twee op korte afstand van elkaar gelegen gehuchten in de noordelijke deel van het Fiveldal. Beide liggen gelijk aan een haaks op de dijk langs de Waddenkust gelegen straat. De woonfunctie overheerst in de kernen.

Ruimte
Het gebied bestaat uit kleine, afwisselend één en tweezijdig bebouwde linten langs een doorgaande weg. De bebouwing in het lint staat op wisselende afstand tot de straat, al is in Nooitgedacht binnen delen wel sprake van een strakkere rooilijn. Het ruimtelijk beeld is zeer afwisselend, misschien wel enigszins rommelig. Voor een deel wordt dit echter aan het oog ontrokken door de aanwezige beplanting. Met name in Polen heeft de ruimte een hoge mat van beslotenheid.

Gebouw
De aanwezige bebouwing varieert, al overheersen de vrijstaande woningen en enkele twee-onder-één-kappers. De bebouwing is in verschillende tijdsperioden tot st6and gekomen. De uitwerking is een gebied met weinig eenheid. Ook in de plaatsing is geen eenduidigheid te bekennen. Wel oriënteren de meeste gebouwen zich op de straat. Bijgebouwen bevinden zich zowel achter als naast het hoofdgebouw. Bebouwing heeft een kap, al verschillen de vorm en richting.

Aanzichten en opmaak gebouw
De aanwezige bebouwing heeft een eenvoudige detaillering en materiaalgebruik, in sommige gevallen zelfs zeer marginaal. Het materiaal bestaat uit hout voor kozijnen en deuren, keramische pannen voor het dak en metselwerk voor de gevel. In mindere mate worden materialen als riet en pleisterwerk toegepast. De toegepaste kleuren zijn: wit, groen en bruin/rood (voor het metselwerk).

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Kenmerkend is het rommelige karakter van de bebouwing. De detaillering en materialisering zijn sober, niet eenduidig en zelfs zeer marginaal.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één enkel
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- één laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels aan de openbare straat dienen een redelijke mate van openheid te hebben
- kleur, materiaal en detaillering dienen aan te sluiten bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's



kleinschalige individuele woningbouw beheerst het beeld



het gebied is rommelig, maar heeft desalniettemin een groene uitstraling



marginale woningbouw met een weinig verfijnde opmaak komt veel voor in het gebied

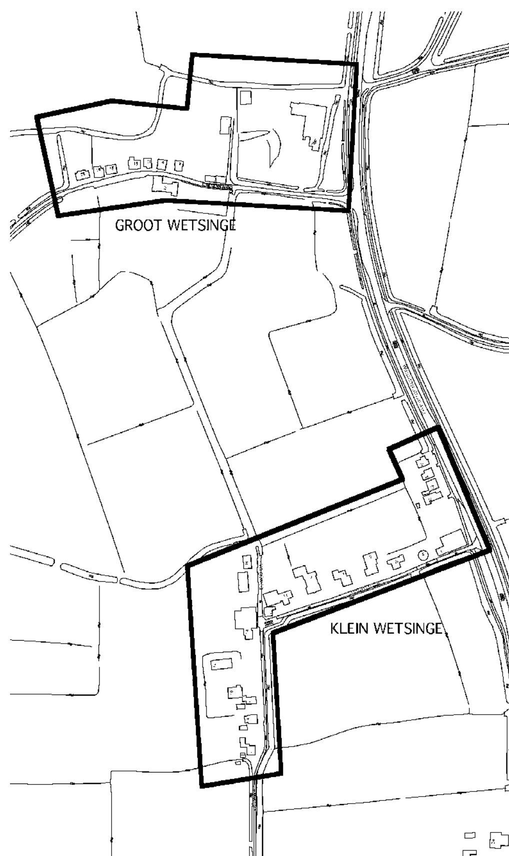


eenvoudige opmaak met traditionele materialen heeft de voorkeur



het gebied heeft een wisselende uitstraling

J52. Kernen Noord Groningen
Klein- en Groot Wetsinge



ANALYSE GEBIED

Algemeen
Klein- en Groot Wetsinge liggen op de Wierdenrij Adorp, Sauwerd, Winsum. Het zijn kleine gehuchten, die niet meer zoals vroeger zijn georiënteerd op het Reitdiep, maar die nu vrijwel direct aan de doorgaande straat van Groningen naar Winsum liggen.

Ruimte
De oorspronkelijke bebouwingsstructuur van de Wierde is niet helder meer herkenbaar. Wel hebben zowel klein en Groot Wetsinge de kenmerken van een Wierdedorp als het gaat om de plaatsing van de bebouwing ten opzichte van de straat. De rooilijn ligt in veel gevallen op de straat en de bebouwing ligt dicht op elkaar. Toch is sprake van een zeer open karakter omdat vrijwel steeds sprake is van eenzijdige bebouwing,

Gebouw
In het gebied staan verschillende typen gebouwen: vrijstaande woningen (veelal kleine boerderijtjes) en arbeiderswoningen, een kerk en een molen. Gebouwen hebben een kap. De kapvorm en kaprichting varieert. De transparantie tussen de bebouwing is beperkt.

Aanzichten en opmaak gebouw
De gebouwen hebben een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen. De toegepaste architectuur heeft een sober karakter, zowel in vorm, kleur als materiaalgebruik. Het gangbare kleurgebruik bestaat voornamelijk uit grijs en rood voor de pannen, bruin/rood voor het metselwerk en wit voor de kozijnen. In beperkte mate wordt geel gebruikt als kleur.

In het algemeen is de bebouwing in goede staat en heeft ze een mooie uitstraling. Aan de doorgaande straat is echter sprake van een iets rommeliger beeld.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
De oorspronkelijke kleinschalige bebouwing en perceelsgewijze opbouw zijn van grote waarde voor het karakter van het gebied. Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon ten opzichte van de straten en een fijne, zorgvuldige detaillering en een juiste toepassing van materialen en kleuren is van belang.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op <u>respecteren</u>.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is één pand
- waar aanwezig, dient de kleinschalige structuur te worden gehandhaafd
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende open landschap, het water en het dijklichaam gehandhaafd te blijven
- gebouwen dienen een kap te hebben waarvan de nokrichting óf haaks op, óf parallel aan de straat is



beide kernen liggen enigszins teruggelegen van de doorgaande provinciale weg

Hoofdvorm

- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap



individuele woningbouw met een sobere opmaak

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dienen voor de dorpskern kenmerkende materialen en kleuren te worden gebruikt; hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk, wit pleisterwerk en keramische dakpannen en aardetinten (voor het metselwerk), wit, donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- aan- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- kunststof dakranden en kozijnen, aluminium kozijnen en betonnen dakpannen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

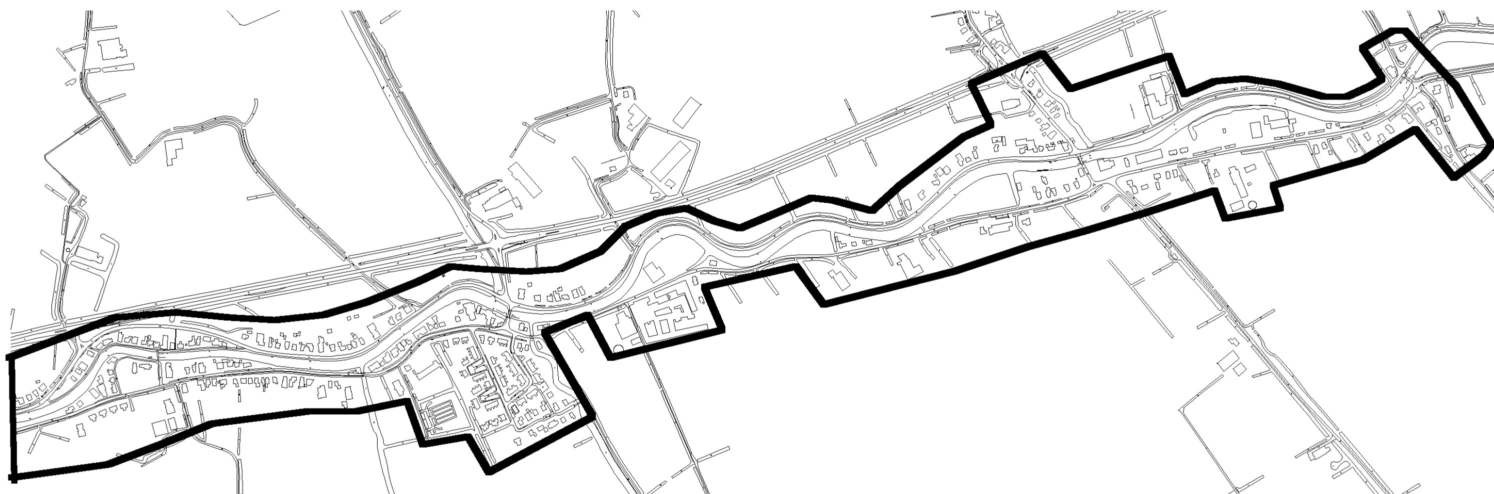


binnen de kern overheerst het besloten karakter



gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn

J53. Kernen Noord Groningen Garrelsweer / Wirdumerdraai / Eekwerderdraai



GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
Het gaat om een groter gebied, bestaande uit meerdere kernen, met hetzelfde karakter, die haast naadloos in elkaar overlopen. Overeenkomst is steeds dat sprake is van een dubbele oriëntatie van de bebouwing, op de straat en op het water.

Ruimte
De bebouwing is georiënteerd op straat en water. Het komt voor dat het gebouw tussen de straat en het water ligt, waarbij sprake is van een achterkantsituatie aan het water of aan de straat, waardoor een rommelige openbare ruimte ontstaat.
Op de stukken die ruimer van opzet zijn en/of waar sprake is van een directe oriëntatie van woningen op het water, is er een heel directe relatie tussen woningen en water en een zeer herkenbare ruimte. Waar de woningen dichter op elkaar staan en met de achterzijde op het water lijkt meer sprake van een lint, waar toevallig het Damsterdiep achter ligt.

Gebouw
In het gebied komen statige 19de eeuwse vrijstaande woningen voor, kleinere vooroorlogse vrijstaande woningen, nieuwere toevoegingen en tweekappers. Het overgrote merendeel van de woningen is eenlaags met kap, waarbij een grote variatie aan kapvormen voorkomt. De kaprichting is haaks op of parallel aan de straat.
Bijgebouwen en aanbouwen zijn teruggelegen of achter het hoofdgebouw geplaatst. Bij een tweezijdige oriëntatie van de woning zorgt dit voor rommelige situaties.

Aanzichten en opmaak gebouw
De bebouwing is soberder van uitstraling. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen-materialen, hoewel dat bij recentere woningbouw soms niet het geval is. Zo nu en dan is de oudere bebouwing rijk gedetailleerd, met veel aandacht voor de kroonlijsten, raampartijen en de entree. Er is gebruik gemaakt van steen, hout en gebakken pannen. Zo nu en dan is sprake van wit pleisterwerk. Het kleurgebruik is traditioneel, namelijk groen en aardetinten. Voor de gevellijsten en kozijnen van de herenhuizen wordt veel gebruik gemaakt van de kleur wit.

WAARDEBEPALING EN BELEID

Waardebepaling
De waarde van het gebied ligt in de aanwezigheid van het Damsterdiep en de (bijzondere) bebouwing die daar op een mooie manier aan is gekoppeld. Een risico voor het gebied zijn steeds de achterkanten aan water of straat, die door middel van welstand niet goed zijn te organiseren.

In het gebied staan de volgende Rijksmonumenten:
- Het kerkhof van de Hervormde Kerk (Stadsweg)
- Watermolen De Kloostermolen (Aan het Vischmaar)
- Watermolen De Meervogel (Hoeksmeersterweg 10)
- Boerderij aan de Wijmersweg 2
- Kerk en pastorie (Stadsweg 31 en Kerkepad 2)
- Verkeersbrug bij Stadsweg 116

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.



in bepaalde deelgebieden is psrake van een grote mate van samenhang door overeenstemming in de kaprichting



nieuwe woningbouw langs het Damsterdiep



een zeer sober gedetailleerde woning



woningen oriënteren zich overwegend op het water



woning met een zeer opvallende kleurstelling

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid varieert
- bebouwing dient op enige afstand van de weg te zijn geplaatst
- de kleinschalige structuur moet, waar aanwezig, worden gehandhaafd
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende open landschap, het water en het dijklichaam gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

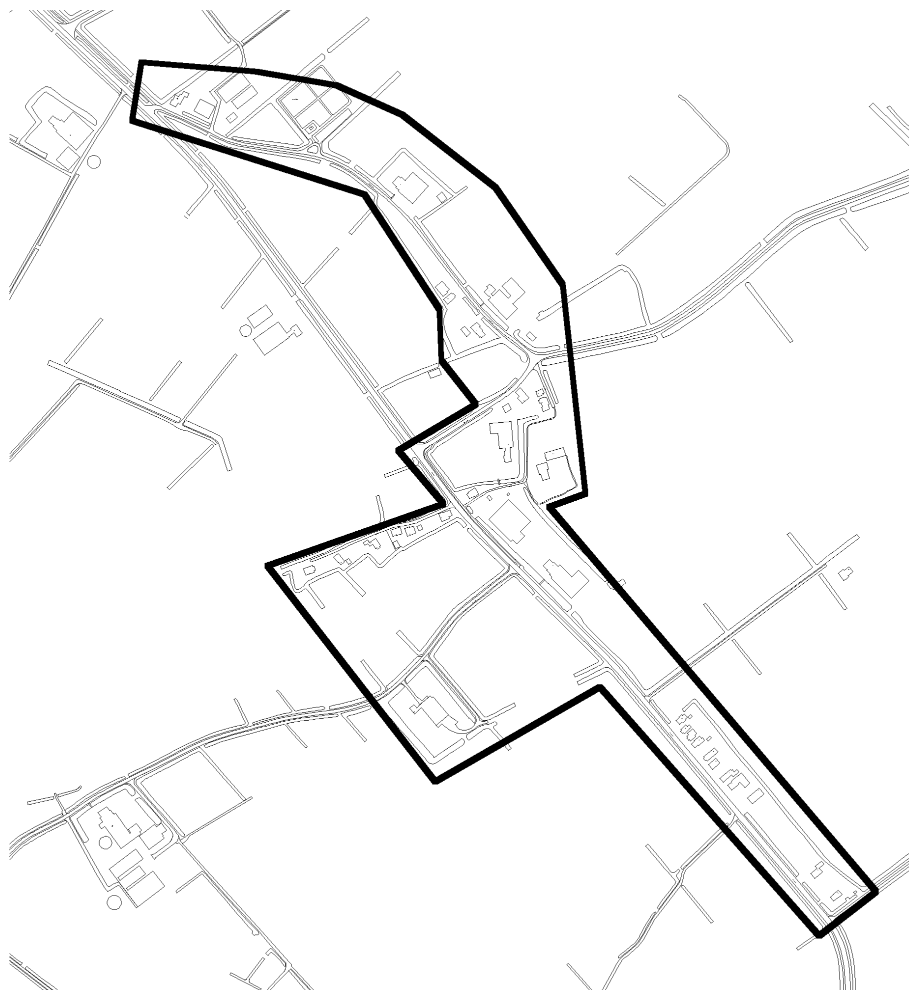
Hoofdvorm

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dienen gebiedseigen kleuren te worden gebruikt, voornamelijk aardetinten en donkergroen, en materialen die voor het gebied kenmerkend zijn, namelijk metselwerk voor de voorgevel, donkere baksteen, hout of (bij uitzondering) pleisterwerk voor de gevel (van woningen); hout voor met name deuren en kozijnen; dakpannen als dakbedekking
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kozijnen en betonnen dakpannen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J54. Kernen Noord Groningen Wittewierum



GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
Wittewierum houdt het midden tussen een wierdedorp en een komdorp, een dorp ontstaan op een belangrijk verkeersknooppunt. Het dorp is een archeologisch zeer belangrijk gebied. Het oude klooster heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van het dorp.

Gebied
Het dorp gaat eigenlijk ‘geruisloos’ op in het omringende landschap. Het dorp heeft een zeer besloten karakter, in het verder vrij open landschap tussen het Eemskanaal en het Damsterdiep. De beplanting langs de wegen en op de erven speelt hierin ook een belangrijke rol.

Gebouw
Het betreffende dorp bestaat uit gemengde bebouwing van grootschalige agrarische bedrijven en kleine (vrijstaande) arbeiderswoningen. Ondanks de beslotenheid zit er tussen de bebouwing een hoge mate van transparantie naar het achterliggende landelijke gebied. Gebouwen hebben een afwisselende oriëntatie ten opzichte van de straat.

Op de verschillende erven in Wittewierum zit een hoge mate van eenheid door de evenwijdige plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van elkaar; op de erven is geen sprake van een verrommelde situatie.

De bebouwing is kleinschalig, één laag met kap. Bijgebouwen staan vaak los naast het hoofdgebouw, enigszins teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn.

Aanzichten en opmaak gebouw

Tussen de aanwezige bebouwing verschilt de materialisering en detaillering sterk. Oudere gebouwen kennen een sobere detaillering. Als materialen zijn hout, metselwerk en keramische pannen gangbaar. Voor het houtwerk worden wit, donkergroen en okergeel gebruikt.

WAARDERING EN BELEID

Waardering

Door de eenduidige plaatsing en vorm van de bebouwing heeft het dorp een herkenbare gebiedseigen uitstraling. De kern van het dorp is als geheel aangemerkt als Rijksmonument, met als middelpunt de Hervormde Kerk.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op handhaven.

Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Mogelijk zal heel incidenteel een volledig nieuw gebouw worden toegevoegd. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het beleid moet een bijdrage leveren aan het behouden van de stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van dit gebied.

Bij het maken van plannen voor dit gebied of het inpassen van nieuwe bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omschrijving van de dorps- en bebouwingskarakteristieken in de publicatie ‘Dorpen in Groningen’ (PPD, Provincie Groningen 1987).


ingepakt tussen het groen langs de wegen en op de erven ligt de bebouwing


nieuwere agrarische bebouwing


de oude bedrijfsgebouwen hebben een traditionele opmaak


gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn


nieuwe mestsilo's dienen zo nauwkeurig mogelijk te worden ingepast in het landschap, dit om beeldverstorende situaties te voorkomen

Plaatsing
- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woonhuizen)
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

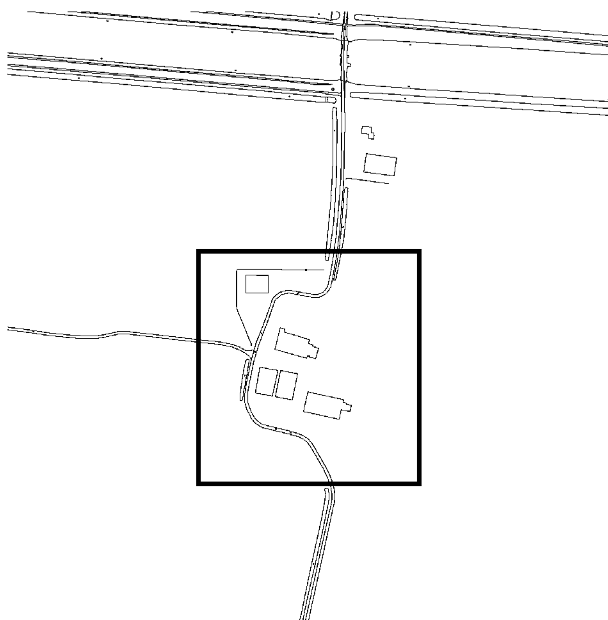
Hoofdvorm
- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo’s dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo’s
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

J55. Kernen Noord Groningen
Lalleweer

ANALYSE GEBIED

Algemeen
Lalleweer is niet veel meer dan een verzameling van enkele boerderijen en huizen in het landschap. Bijzonder is dat de woningen dermate geclusterd zijn dat wel degelijk sprake is van een kern, zij het een zeer kleine.



Gebied
Lalleweer heeft een zeer landelijke, haast parkachtige uitstraling, niet alleen door de beplanting, maar ook door de groene bermen. Ter plaatse van de bebouwing is de kern zeer besloten door de beplanting.

Gebouw
Gebouwen staan individueel op de kavel op enige afstand van de straat. Alle gebouwen hebben kappen van verschillende vorm. De plaatsing van de kappen ten opzichte van de straat varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering van de huizen is niet bijzonder. In het algemeen zijn huizen opgetrokken uit bakstenen met een pannen dak. De detaillering van boerderijen is ingetogen, maar wel zorgvuldig.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Wat het meest bijdraagt aan de kwaliteit is het smalle straatprofiel met groene bermen, beplanting rondom bebouwing en de uitstraling van de boerderijen op de straat.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het gebied bezit enkele waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. Deze hoeven echter niet (altijd) letterlijk In stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een boerderij
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw

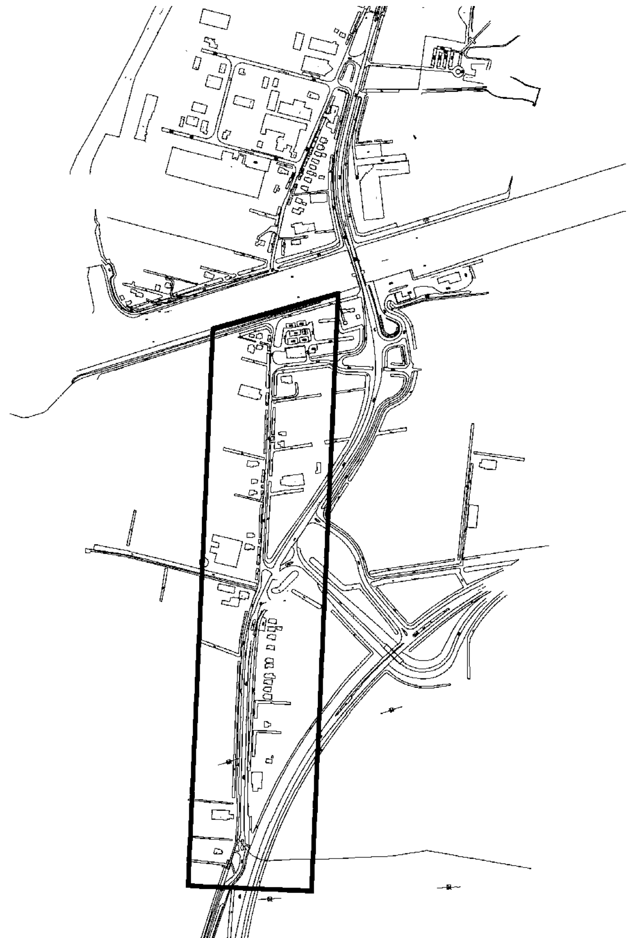
- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- bedrijfsgebouwen bestaan uit plaatmateriaal of metselwerk voor de gevel en dakplaten voor het dak
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo’s dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo’s
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



van enige afstand is goed zichtbaar dat Lalleweer een kleine verzameling van gebouwen is met een besloten karakter, middenin het landschap

J56. Kernen Noord Groningen
Zuidrand Appingedam

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Het gebied ligt langs de zuidelijke uitvalsweg vanuit Appingedam. Het gebied kent een redelijke mate van functiemenging. De nieuwe provinciale weg richting Veendam en de bijbehorende afslag zorgen voor een sterke verrommeling in het gebied.

Ruimte
De straat is afwisselend één- en tweezijdig bebouwd. Het gebied heeft al met al een zeer open karakter door de afwisselende één en tweezijdige bebouwing en de hoge mate van openheid tussen de bebouwing. Het lineaire karakter wordt voor een deel onderbroken door de nieuwe aansluiting op de provinciale weg. Bebouwing oriënteert zich op de weg. In stukken van het lint komt een strakke, doorlopende rooilijn voor.

Gebouw
Binnen het lint staan overwegend individuele woonhuizen, maar ook enkele boerderijen. De huizen staan haaks op de weg, enkele uitzonderingen daar gelaten.

Aanzichten en opbouw gebouw
De bebouwing bezit overwegend een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering en een traditionele materialisering. Voor nieuwere bebouwing geldt dit veel minder. Het materiaal bestaat uit hout, dakpannen en metselwerk, al worden ook andere materialen toegepast zoals kunststof.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Het gebied is kenmerkend door de concentratie nabij de rand van de bebouwde kom van Appingedam. De aanwezige bebouwing heeft een eenvoudige, soms zelfs marginale bebouwing.

Beleidsintentie
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als vrijstaande woonhuizen)
- de hoofdgevel van het pand dient aan de straat te liggen,
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting evenwijdig te zijn aan de zijdelingse perceelsgrenzen

Hoofdvorm

- één laag met kap
- er dient een afstemming in kapvorm en -helling nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster
- nieuwe aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd, dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben bij voorkeur een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf

Aanzichten en opmaak gebouw

- aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw dienen het karakter van het gebouw en de architectuur te respecteren
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- kunststof dakranden en kunststof en aluminium kozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand


kappen dienen haaks op de weg te staan


eenvoudige detaillering en materialisering is gangbaar

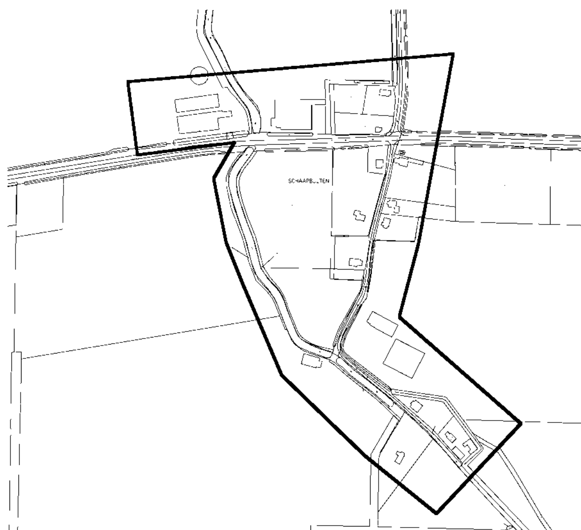

in het ruimtelijk beeld overheersen de kleine, eenvoudige woningen


een nieuw bedrijfsgebouw en woning in het lint drukken door hun standaard karakter een sterke stempel op het gebied


de lintstructuur wordt sterk onderbroken door de nieuwe aansluiting met de provinciale weg

J57. Kernen Noord Groningen Schaapbulten

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Schaapbulten is niet veel meer dan een verzameling boerderijen en enkele huizen.

Bijzonder is dat de woningen dermate geclusterd zijn dat wel degelijk sprake is van een kern, zij het een zeer kleine en landelijke.

Gebied
De ruimte is besloten, met name door het bos centraal in de kern.

Gebouw
Gebouwen staan individueel op de kavel op enige afstand van de straat. Alle gebouwen hebben kappen van verschillende vorm. De plaatsing van de kappen ten opzichte van de straat varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering van de huizen is niet bijzonder. In het algemeen zijn de individuele huizen of woonhuizen van boerderijen opgetrokken uit bakstenen en een pannen dak. De detaillering van boerderijen is ingetogen, maar zorgvuldig, al is ook hier de in heel Weiwerd zichtbare marginalisering zichtbaar in de gebouwen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Net als andere gehuchten is Schaapbulten een schoolvoorbeeld van hoe een verzameling huizen en boerderijen op de kruising van wegen in het landelijk gebied samenkomen.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied is een op zichzelf staand gebouw (zowel boerderijen als (minder typerende) vrijstaande woningen)
- waar dat aan de orde is, dient de relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



beslotenheid en gebouwen op enige afstand van de weg kenmerken het gebied

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf



de nokrichting is haaks op of parallel aan de straat

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- de detaillering dient aan te sluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand



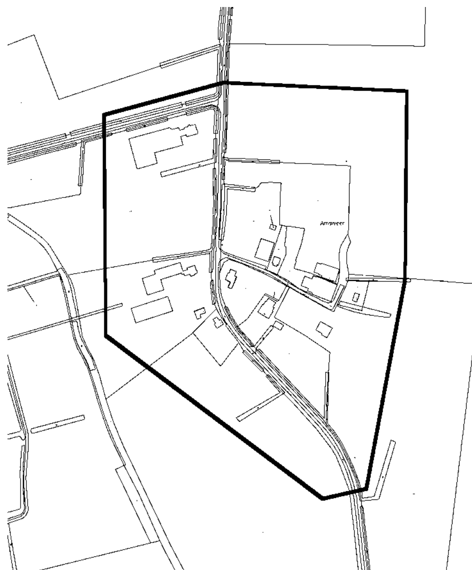
bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw



nieuwe bedrijfsgebouwen weggewerkt achter het oude gebouw

J58. Kernen Noord Groningen
Amsweer

ANALYSE GEBIED



Algemeen
Amsweer is niet veel meer dan een verzameling boerderijen en enkele huizen.

Bijzonder is dat de woningen dermate geclusterd zijn dat wel degelijk sprake is van een kern, zij het een zeer kleine en landelijke.

Gebied
Het gebied heeft een redelijke mate van openheid.

Gebouw
Gebouwen staan individueel op de kavel op enige afstand van de straat. Alle gebouwen hebben kappen van verschillende vorm. De plaatsing van de kappen ten opzichte van de straat varieert.

Aanzichten en opmaak gebouw
De detaillering van de huizen is niet bijzonder. In het algemeen zijn de individuele huizen of woonhuizen van boerderijen opgetrokken uit bakstenen en een pannen dak. De detaillering van boerderijen is ingetogen, maar zorgvuldig, al is ook hier de in heel Weiwerd zichtbare marginalisering zichtbaar in de gebouwen.

WAARDERING EN BELEID

Waardering
Net als andere gehuchten is Amsweer een schoolvoorbeeld van hoe een verzameling huizen en boerderijen op de kruising van wegen in het landelijk gebied samenkomen. Binnen de kern liggen een tweetal als Rijksmonument aangemerkte wierden.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen.

Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen.

Plaatsing

- de beeldbepalende eenheid van het gebied varieert (zowel boerderijen als (minder typerende) vrijstaande woningen)
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn



individuele panden met een eenvoudig karakter zijn kenmerkend

Hoofdvorm

- een laag met kap
- aan-, op, uit- en bijgebouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het woonhuis
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen hebben een kap
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient aan te sluiten bij de andere gebouwen op het erf



de opmaak is eenvoudig

Aanzichten en opmaak gebouw

- gevels aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- er dient gebruik te worden gemaakt van de materialen hout (kozijnen en deuren), metselwerk (gevel), pannen (dak), en wit, donkergroen, okergeel en aardetinten als kleuren voor respectievelijk het hout- en metselwerk
- lichte kleuren, zoals witte en lichtgele steen, zijn niet toegestaan als gevelmateriaal
- voor bijgebouwen verbonden aan het hoofdgebouw dienen dezelfde materialen en kleuren te worden gebruikt als het hoofdgebouw
- nieuwe aan-, uit- en opbouwen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw (materiaal, kleur, detaillering)
- metalen dakplaten zijn niet toegestaan, behalve op het bedrijfsdeel
- mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur
- onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's
- de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand

SPECIFIEKE BOUWWERKEN

Erven / Boerderijcomplexen

ANALYSE

Algemeen

Het landelijk gebied omvat het grootste gebied van de Noord-Groningse gemeenten. Structureel onderdeel van het landelijk gebied zijn erven of meer aansluitend op de hedendaagse situatie: boerderijcomplexen.

In de vorming van het landschapsbeeld zijn erven beeldbepalend. Het beeldvormende karakter van erven versterkt de noodzaak om boerderijcomplexen te beschouwen als specifieke, zelfstandige objecten met een specifieke opbouw.

De belangrijkste aanleiding om aandacht te besteden aan boerderijcomplexen komt voort uit de spanning tussen welstand en de functionele aspecten van een nieuw bouwwerk. Welstand mag geen (onnodige) functionele beperkingen opleggen aan een bouwwerk. En zeker bij boerderijcomplexen is dit van belang, omdat deze geen statische ruimtelijke eenheden zijn, maar als gevolg van bedrijfseconomische ontwikkelingen dienen te veranderen. De noodzakelijke functionele veranderingen op erven kan (en wil) welstand niet tegenhouden. Er is echter wel een zekere noodzaak en wens veranderingen te sturen. Welstand kan hiertoe, naast bijvoorbeeld bestemmingsplannen en het monumentenbeleid, worden ingezet.

Ligging in landschap

De ligging van een boerderijcomplex in het landschap hangt sterk samen met het landschapspatroon en het occupatiepatroon. Afhankelijk van de locatie/landschap varieert de plaatsing van zeer regelmatig (Waddenkust) tot zeer onregelmatig (wierdenlandschappen). In beide gevallen is de ligging in gelijke mate bepalend voor de herkenbaarheid van het landschap.

Inrichting erven en plaats bebouwing op erf

Van oudsher kenmerken de erven van Groningse boerderijen zich door een hoge mate van samenhang tussen de daarop aanwezige bebouwing. Door de onregelmatigheid van het landschap, en de erven die deze onregelmatigheid volgen, is over de plaatsing van het hoofdcomplex geen eenduidige uitspraak te doen. In de plaatsing speelt functionaliteit een zeer voorname rol; vaak zijn de bedrijfsgebouwen op het landschap gericht of staan deze met hun toegangsdeur dicht bij de weg.

De Groningse boerderij is een samengesteld volume, het woonhuis en het bedrijfsdeel zijn veelal met elkaar verbonden of gaan zelfs volledig in elkaar over, zoals bij de Oldambtster boerderij het geval is. Het gebouw is in een veel gevallen een kop-hals-romp-boerderij of een Oldambtster-boerderij. De karakteristieken van deze boerderijen zijn omschreven in beide navolgende hoofdstukken. Een belangrijke, veel voorkomende karakteristiek is de verzelfstandigde positie van het woonhuis, waardoor een duidelijke scheiding van woondeel en bedrijfsdeel zichtbaar is.

De traditionele bebouwing staat vrij op het erf, op enige afstand van de straat. In hoofdlijn bestaat de opbouw van de boerderij uit een woonhuis en een bedrijfsdeel. Het bedrijfsdeel staat achter het woondeel. Daarnaast staat bebouwing veelal binnen de met bomen gemarkeerde erfgrens en ‘dicteert’ de lengterichting van de (oudere) bedrijfsgebouwen de hoofdrichting op het erf. Al deze aspecten zijn echter aan het veranderen. Noodzakelijke aanpassingen in de bedrijfsvoering noodzaakt boeren ertoe nieuwe bedrijfsgebouwen te bouwen, waaronder stallen, schuren en voeder- en mestsilo’s. Het inpassen van nieuwe bebouwing leidt dikwijls tot afwijkende situaties ten opzichte van de oude.

In de plaatsing van nieuwe bedrijfsgebouwen staat functionaliteit voorop. Dit leidt dikwijls tot afwijkingen van de hoofdrichting van de oude boerderij en het erf, of tot overschrijding van begrenzingen op het erf zelf. In de eerste situatie gaat het om

nieuwe bedrijfsgebouwen die haaks op de oudere bebouwing komen te staan. De grotere lengte van nieuwe bedrijfsgebouwen kan (daarnaast) leiden tot het overschrijden van begrenzingen, zoals het overschrijden van de zichtbare scheidinglijn tussen woondeel en bedrijfsdeel of het overschrijden van de achtergevelrooilijn. Een bijkomstigheid van de langere bedrijfsgebouwen is het doorbreken van de beplantingsgrens rond het erf; de bedrijfsgebouwen zijn eenvoudigweg te groot voor het erf. Maar in toenemende mate vinden veranderingen niet alleen op het erf, maar helemaal buiten het (oude) erf plaats. Er verrijzen stallen of schuren, maar bijvoorbeeld ook mestsilo's in het land. Het oude erf kan de noodzakelijke veranderingen eigenlijk niet meer 'opvangen'. De voortgaande veranderingen op het erf, maar ook daarbuiten, voldoen niet altijd aan het beeld van eenheid dat zo kenmerkend is (geweest) voor Groningse boerenerven, en zodoende het landschap als geheel.

WAARDERING EN BELEID

Waardebepaling

Erven en boerderijcomplexen zijn typisch voor het landelijk gebied van Groningen. De veranderingen op erven dienen planmatig in goede banen te worden geleid. Niet alleen welstand, ook andere instrumenten kunnen bijdragen aan de inrichting van erven. Bij de inrichting gaat het om een aantal essentiële karakteristieken:

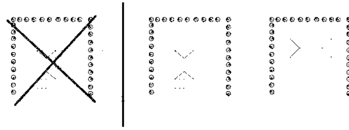
- Rooilijnen aan voor- en achterkant
- Benadrukken van onderbouw en bovenbouw gebouw
- Op een bestaand erf de kapvorm en -helling
- Het door omzomende erfbeplanting 'heen steken' van bebouwing
- Kleurgebruik

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op planmatig wijzigen.

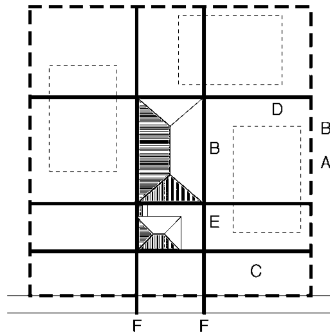
Het handhaven dan wel opnieuw tot stand brengen van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop.

Nieuw bebouwing dient bij inpassing bij voorkeur de volgende structuurkenmerken van het erf/complex te respecteren:



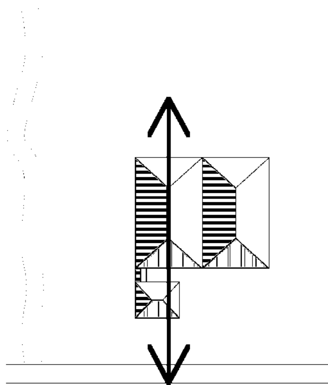
criterium1

1. Wanneer bedrijfsgebouwen of andere bouwwerken niet passen binnen de grenzen van het historische erf, verdient het de voorkeur een nieuw erf te maken i.p.v. het huidige historische erf te (blijven) vergroten



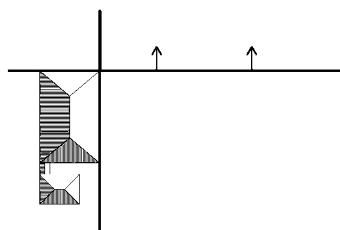
criterium 2

2. Binnen de opbouw van het historische erf mogen de aanwezige lijnen (bestemmingsplangrens (A), historische erf (B), voorgevelrooilijn (C), achtergevelrooilijn (D), scheiding woondeel/bedrijfsdeel (E) en fictieve lijn langs één van beide zijgevels (F)) niet worden doorsneden



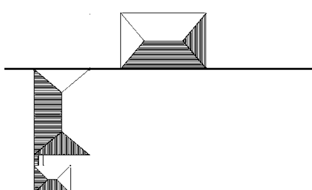
criterium 3

3. De plaatsing en richting van nieuwe bouwwerken dienen bij voorkeur de richting op het historische erf en de verkavelingsrichting te respecteren



criterium 4

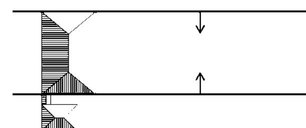
4. Nieuwe bedrijfsgebouwen op een historische erf worden bij voorkeur achter op het erf geplaatst, achter de achtergevelrooilijn



criterium 5

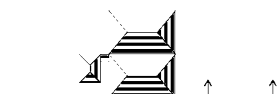
5. Bij een plaatsing van nieuwe bedrijfsgebouwen achter de achtergevelrooilijn, worden deze bij voorkeur met hun lengterichting evenwijdig aan de achtergevelrooilijn geplaatst

6. Naast de boerderij geplaatste bouwwerken mogen de scheidingslijn tussen woondeel en bedrijfsdeel en de achtergevelrooilijn niet doorsnijden, en dienen met hun kaprichting evenwijdig aan de hoofdrichting van het historische erf te worden geplaatst



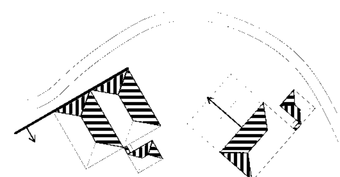
criterium 6

7. Bij een plaatsing van nieuwe bouwwerken op een historisch erf dat evenwijdig aan de weg loopt dient de bebouwing de fictieve doorgetrokken lijn langs de gevel aan de straat niet te worden doorsneden



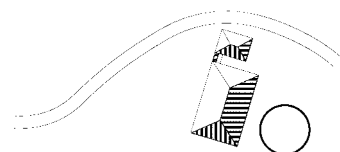
criterium 7

8. In situaties waarbij sprake is van een kronkelend wegenpatroon en zodoende onregelmatige plaatsing van historische erven in het landschap, dienen nieuwe bedrijfsgebouwen bij voorkeur naast de bestaande gebouwen te worden geplaatst (A). Bij een oriëntatie van de achterzijde naar de weg, dient de achtergevelrooilijn niet doorsneden te worden (B).



criterium a (rechts) en b (links)

9. Een zorgvuldige situering van bijzondere bouwwerken als silo's is noodzakelijk



criterium 9

Oldambtster boerderij (in Noord Groningen)

ANALYSE

Algemeen
In Noord Groningen komen veel Oldambtster boerderijen voor.

Dit boerderijtype is specifiek voor het oostelijk, maar met name het zuidoostelijk deel van de provincie Groningen: het Oldambt. In de Veenkoloniën is de Oldambtster-boerderij dé boerderij, maar ook komt het type op bescheiden schaal voor in andere delen van de provincie. Het type stamt uit het begin van de 18de eeuw toen het werd 'geïmporteerd' uit het Duitse Oost-Friesland. Tot in de 20e eeuw is dit type gebouwd.

Gebouw
De Oldambtster boerderij heeft een gestrekte, rechthoekige hoofdvorm waarin woonhuis en bedrijfsdeel onder een doorgaande nok in één volume zijn gekoppeld. Vaak is de frontgevel naar de weg gericht. De nokrichting loopt evenwijdig aan de lengterichting van het bouwwerk. Aan de voorzijde wordt het dak vaak beëindigd met een dakschild, een zogenaamd wolfseind. Het woondeel bestaat uit twee lagen met een kap, waarbij de tweede laag al onder de kap ligt. In de overgang van woonhuis naar schuurdeel verbreedt de het volume zich door één of meerdere verspringingen van de zijgevels naar buiten toe. De goothoogte bedraagt aan de achterzijde 1,5 à 2 meter. De entree van de woning kan zich zowel aan de voorzijde als aan de zijkant bevinden. Iets wat alleen in Noord Groningen voorkomt, want een entree aan de voorzijde is traditioneel het meest gangbaar. Het bedrijfsdeel is meestal bereikbaar via een deur in de achtergevel, al komen ook situaties voor waarbij de entree zich in de zijgevel bevindt. De entree van het bedrijfsdeel is dikwijls een zogenaamde deeldeur (grote schuurdeur) aangebracht binnen het volume, waardoor heel duidelijk een hoge gootlijn ontstaat aan het uiteinde van het bedrijfsgebouw. Aan de zijgevel van het schuurgedeelte (naar de achterkant) kan een bijschuur zijn geschakeld. De bijschuur is een verkleinde versie van de boerderijschuur.

Aanzichten en opmaak gebouw
Het woonhuis heeft meestal symmetrische raampartijen, al dan niet met een deur centraal in de gevel. De gevel is verticaal geleed. De materiaalkeuze voor het woonhuis bestaat uit rood of bruin metselwerk voor de gevels, rode of zwarte dakpannen voor het dak en hout voor de kozijnen. Ook een dakbedekking met riet komt voor. De buitenwanden van het bedrijfsdeel bestaan uit metselwerk met kleine(re) vensters voor de daglichttoetreding. In de huidige situatie bestaat de dakbedekking van het bedrijfsgedeelte voornamelijk uit (grijze) golfplaten (vaak asbestplaten). In het verleden waren rieten daken zeer gangbaar. De voorzijde van het woonhuis, zoals deuren, deurposten en raamkozijnen, bezitten meestal een eenvoudige detaillering. De daklijst bezit regelmatig een meer bijzondere detaillering. Het bedrijfsgedeelte is qua detaillering vaak nauwelijks verbijzonderd.

WAARDERING EN BELEID

Waardebepaling
Oldambtster boerderijen zijn typisch voor Groningen. Het type is heel nauw verbonden met de agrarische geschiedenis van deze streek en is daarom van grote cultuurhistorische waarde.

De bouwvorm komt veel in Groningen voor en wordt hierom gezien als een uiting van streekeigen bouwen. Juist de relatief grote schaal van het type en de statige, sobere doch strenge voorgevel kan worden gezien als een gebiedseigen kwaliteit. Ook past

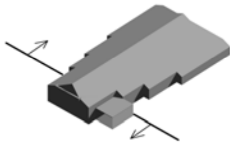
de grote hoogte en de gestrekte vorm goed in een gebied als Groningen, met name in gebieden met een open karakter en een lineaire verkaveling.

Verschillende boerderijen verliezen in de loop van de tijd hun oorspronkelijke functie, en een omvorming tot woonhuis behoort dan tot de mogelijkheden. Dit komt nog niet op grote schaal voor, maar een toename in het aantal bouwaanvragen voor het aanpassen kan wel worden verwacht. Dit kan tot gevolg hebben dat soms ingrijpend moet worden verbouwd omdat het volume vaak te groot zijn voor één enkele woning. Zodoende kunnen waardevolle elementen van de boerderij verloren gaan, of wordt het karakter zelfs sterk aangetast. Indien er sprake is van beëindiging van de agrarische functie wordt gestreefd naar behoud van de bouwvorm en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en het bedrijfsdeel en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en stal/deelvensters. Ook het behoud van de solitaire positie is belangrijk.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

De Oldambtster boerderij bezit waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden.

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het zoveel mogelijk in stand houden van de architectonische en culturele kwaliteiten van de Oldambtster boerderij in de landschappelijke context. De opvallende ruimtelijke vorm en de stijlkenmerken moeten voor de toekomst behouden blijven.



volumeopbouw van de Old-ambtster-boerderij met duidelijk één volume en verspringingen naar



zijaanzicht van een boerderij

Massa en opbouw van het gebouw

- de hoofdvorm bestaat uit een rechthoekig grondvlak
- de overgang tussen bedrijfsdeel en woonhuis wordt geaccentueerd door een versmalling van het volume, het zogenaamde 'krimpen'
- de dakhelling van woonhuis en bedrijfsdeel is kleiner dan 45 graden
- bedrijfsgebouwen dienen zich achter het woondeel te bevinden
- dakvensters zijn toegestaan, mits verzonken in het dakvlak en niet overheersend
- een concentratie van ingrepen in het volume op één punt heeft de voorkeur, waarbij ingrepen aan de voorzijde zo veel mogelijk vermeden dienen te worden

Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- detaillering en het materiaal- en kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de aanwezige karakteristiek van de boerderij
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het hoofdmateriaal van het woonhuis bestaat uit baksteen in aardetinten, hout voor de kozijnen en dakpannen of riet voor het dak
- het hoofdmateriaal van het bedrijfsdeel bestaat uit baksteen in aardetinten en golfplaten voor het dak
- er dienen gebiedseigen kleuren te worden toegepast, voornamelijk wit en donkergroen en okergeel (voor het houtwerk)
- extra aandacht is vereist voor: voordeuren, garagedeuren, goten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen, hekwerk
- dakgoten, boeidelen en daklijsten mogen niet te grofschalig zijn

De Kop-Hals-Romp boerderij

ANALYSE

Algemeen

Het overheersende boerderijtype in Noord Groningen is de kop-hals-romp boerderij.

Dit boerderijtype komt veel voor in West- en Noord Groningen, zoals het Hogeland en het Westerkwartier. Buiten Groningen komt dit type voor in Friesland, het gebied waar dit type boerderij van oorsprong ook vandaan komt.

Naast het basistype komen verschillende van de kop-hals-romp boerderij afgeleide varianten voor, zoals de Hogelandse boerderij en de kop-romp boerderij waarbij de ‘hals’ ontbreekt. De kop-hals-romp boerderij in Groningen stamt uit de 17e eeuw. De kop-hals-romp boerderij wordt zowel gebruikt voor veeteelt als voor akkerbouw.

Gebouw

De kop-hals-romp-boerderij wordt gekenmerkt door een gestrekte, rechthoekige hoofdvorm van de bedrijfsgebouwen met aan één van de koppen een woonhuis. De boerderij bestaat uit een woonhuis (de 'kop'), een 'hals' met keuken en melkkamer en een schuur: de 'romp'. Het woondeel van de boerderij is dus duidelijk gescheiden van het bedrijfsdeel. Op het Hogeland en in Humsterland liggen boerderijen dikwijls op een wierde. Bij de plaatsing op de wierde is niet de positie van de boerderij ten opzichte van de weg leidend, maar ten opzichte van het land.; door de wierden en de onregelmatigheid van het landschap is over de plaatsing geen eenduidige uitspraak te doen. Achter het woonhuis kunnen één, twee of zelfs drie bedrijfsgebouwen naast elkaar staan.

Het woonhuis heeft een rechthoekig grondvlak en is, in haar meest oorspronkelijke vorm, met langszijde in het verlengde van het bedrijfsgebouw geplaatst. Beide gedeelten van de boerderij hebben een kap. De nokrichting op de bedrijfsgebouwen loopt evenwijdig aan de langszijde. Op het woonhuis zit een kap parallel aan de nokrichting van de bedrijfsgebouwen. Het zadeldak overheerst als kapvorm bij het woonhuis. Het woondeel bestaat uit één laag met een kap. Het bedrijfsdeel heeft een laagaflopende kap; de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 1,5 à 2 meter.

De entree naar de woning bevindt zich meestal aan de zijkant, vaak in de hals van de boerderij. Bij nieuwere woonhuizen is dit vaak weer heel anders en kan de entree ook in de voorgevel zitten. Het bedrijfsdeel wordt meestal bereikt via een deur in de achtergevel of zijgevel. In het bedrijfsdeel is de deeldeur (grote schuurdeur) aangebracht binnen het volume.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het woonhuis heeft meestal een symmetrische gevelindeling. De gevel is verticaal geleed. Als materialen worden voor het woonhuis rode of bruine baksteen gebruikt voor de gevels, rode of zwarte dakpannen voor het dak en hout voor de kozijnen. De buitenwanden van het bedrijfsdeel bestaan uit metselwerk met kleine stalraampjes. In de huidige situatie bestaat de dakbedekking van het bedrijfsgedeelte voornamelijk uit (grijze) golfplaten (vaak asbestplaten). De detaillering van deuren, kozijnen, vensterbanken en daklijsten is meestal eenvoudig, maar zorgvuldig. Wanneer sprake is van een verbijzondering van de detaillering gaat het meestal om de daklijsten en de entree. Het bedrijfsgedeelte is qua detaillering vaak nauwelijks verbijzonderd. Met uitzondering van vaak de achtergevel. Deze kan dikwijls een fijner gedetailleerd en zorgvuldig vormgegeven beeld te zien geven.

WAARDERING EN BELEID

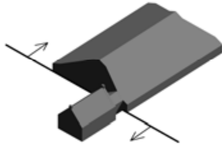
Waardebepaling
Kop-hals-romp boerderijen zijn typisch voor het noordelijke deel van Groningen. Het type is heel nauw verbonden met de agrarische geschiedenis van deze streek en is daarom van grote cultuurhistorische waarde. De bouwvorm wordt hierom gezien als een uiting van streekeigen bouwen.

Verschillende boerderijen verliezen in de loop van de tijd hun oorspronkelijke functie, en bouwaanvragen voor het aanpassen van deze gebouwen kunnen voorkomen. Omvorming tot woonhuis komt veel voor. Dit kan tot gevolg hebben dat soms ingrijpend wordt verbouwd. Zodoende kunnen waardevolle elementen van de boerderij verloren gaan, of wordt het karakter zelfs sterk aangetast. Indien er sprake is van beëindiging van de agrarische functie wordt gestreefd naar behoud van de bouwvorm en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en het bedrijfsdeel en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en de stal/deelvensters.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

De kop-hals-romp-boerderij bezit waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden.

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het zoveel mogelijk in stand houden van de architectonische en culturele kwaliteiten van dit type boerderij. De opvallende ruimtelijke vorm, stijlkenmerken en de positie van het gebouw in het landschap moeten voor de toekomst behouden blijven.



volumeopbouw van de kop-hals-rompboerderij met de duidelijke scheiding tussen wonen en werken



zijaanzicht van een boerderij



een bijgeplaatste schuur met niet alleen afwijkend materiaalgebruik, maar ook een plaatsing die de rooilijnen binnen het historische erf niet respecteert



bovenaanzicht van een historisch erf met specifieke opbouw

Massa en opbouw

- de overgang tussen woonhuis en bedrijfsdeel wordt geaccentueerd door een 'tussengebouw', de 'hals
- de dakhelling van het bedrijfsdeel is circa 45 graden, het woonhuis heeft een steilere dakhelling
- de tegenstelling tussen de open gevel van het woonhuis en het gesloten massieve dak moet worden behouden
- dakvensters zijn toegestaan, mits verzonken in het dakvlak en niet overheersend
- een concentratie van ingrepen in het volume op één punt heeft de voorkeur, waarbij ingrepen aan de voorzijde zo veel mogelijk vermeden dienen te worden

Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- detaillering en het materiaal- en kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de aanwezige karakteristiek van de boerderij
- gevels van woonhuizen dienen verticaal geleed te zijn
- het hoofdmateriaal van het woonhuis bestaat uit baksteen in aardetinten, hout voor de kozijnen en dakpannen voor het dak
- het hoofdmateriaal van het bedrijfsdeel bestaat uit baksteen in aardetinten en riet, dakpannen of golfplaten voor het dak
- er dienen gebiedseigen kleuren te worden toegepast, voornamelijk wit en donkergroen (voor het houtwerk)
- nieuwe ramen in het (voormalige) bedrijfsdeel liggen bij voorkeur verzonken in het dakvlak
- extra aandacht is vereist voor: voordeuren, goten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen, hekwerk
- dakgoten, boeidelen en daklijsten mogen niet te grofschalig zijn

Het Groninger dwarshuis

ANALYSE

Algemeen

Een zeer kenmerkend bouwwerk voor Noord Groningen is het Groninger dwarshuis.

De naam is een directe verwijzing naar de manier van plaatsing van het woonhuis ten opzichte van de weg. Hoewel het dwarshuis in de hele provincie Groningen voorkomt, is ze het minst vertegenwoordigd in de veenkoloniale gebieden.

De eerste voorbeelden van een dwars geplaatst huis komen in de late Middeleeuwen voor. De benaming heeft te maken met de boerderijentypologie waarbij een dergelijk woonhuis dwars op de schuur is geplaatst, in tegenstelling tot het woonhuis van de kop-hals-romp-boerderij. (Bij deze laatste is het woonhuis met de lengterichting in het verlengde van het bedrijfsdeel geplaatst)

De echte opkomst als apart type vindt vooral plaats in de 19de eeuw. Het gaat dan niet alleen om voorhuizen van boerderijen, maar veelal om buitenverblijven, pastorieën, rentenierswoningen en, in kleiner formaat, huizen van de gegoede burgerij. Dwarshuizen in de vorm van een twee-onder-één-kapper komen eveneens voor. Na 1920 wordt het dwarshuis nauwelijks meer gebouwd.

Gebouw

De hoofdvorm van het dwarshuis bestaat uit één laag met kap. Er zijn exemplaren van dwarshuizen die uitgesproken klein zijn, maar het meest bekend is dit type als pastorie en als representatief woonhuis uit de 19de eeuw. Per locatie is er veel overeenstemming in de gemiddelde grootte van de panden; binnen één gebied zal praktisch nooit sprake zijn van een menging van dwarshuizen met verschillende groottes. Het volume van het gebouw is opgebouwd uit een voorhuis, met aan de achterzijde vaak een uitbouw: het achterhuis.

De plattegrond van het voorhuis is rechthoekig of vierkant (al overheerst de eerste vorm). Het eventuele achterhuis heeft eveneens een rechthoekige plattegrond, en is dwars op of evenwijdig aan het voorhuis geplaatst. De zijmuur van het woonhuis loopt daarbij direct over in de zijmuur van het achterhuis. In het achterhuis bevinden zich vaak de keuken en wasruimte (vaak echter geen schuurfunctie) De meest kenmerkende eigenschap van het gebouw is natuurlijk de evenwijdige plaatsing van het volume aan de weg, daarbij ondersteund door de langskap met wolfseinden of eindschilden. Het pand staat derhalve vaak loodrecht op de hoofdrichting van de (bouw)kavel.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het dwarshuis is strak symmetrisch van opzet. De plaatsing wordt verder benadrukt door de plaatsing van entree. De naar de weg gerichte gevel is verbijzonderd door de centraal geplaatste ingang met forse afmetingen die in verschillende gevallen wordt aangevuld met een grote kapel. Verder wordt de symmetrische gevelindeling ondersteund door ramen aan weerszijden van de deur. Het dwarshuis heeft daardoor een sterke mate van transparantie.

Dwarshuizen hebben een hoge mate van detaillering; in tegenstelling tot bijvoorbeeld krimpenhuizen zijn dwarshuizen vaak geornamenteerd. Bij eenvoudige dwarshuizen kan dit echter niet het geval zijn, of slechts beperkt (deuromlijsting en goten). De grotere dwarshuizen hebben meestal een rijke decoratie, die overwegend classicistisch van aard is en later de mode van de tijd volgt. In latere perioden verwatert dit classicisme tot een mengeling van rococo, barok en classicistische elementen, het eclecticisme.

Een nadrukkelijk onderdeel van de eerder genoemde rechthoekige frontgevels zijn veelal de lijstgoten. Het snijpunt van hoekkepers en nok heeft steeds een markante bekroning, meestal door middel van een schoorsteen of bij het ontbreken daarvan door een tempeltje. Op hetzelfde punt aan de achterzijde is bij boerderijen soms een uilenbord toegepast, al komt dit in Oost Groningen zelden voor.

Alle woningen van dit type zijn van oorsprong opgetrokken in een rode steen en gedekt met blauw/grijze gebakken pannen. Op schuurgedeelten is soms een rode pan of riet toegepast. riet worden toegepast. Uit mode-overwegingen worden woningen ook wel in lichte kleuren gepleisterd. Tegenwoordig gebeurt dit ook wel om bouwtechnische redenen. Vaak betreft dit dan alleen het voorgedeelte of zelfs slechts alleen de voorgevel. Het schilderwerk is traditioneel wit/groen.

WAARDERING EN BELEID

Waardebepaling

Dwarshuizen komen in heel Nederland voor, en zodoende ook in Groningen, typisch voor Groningse dwarshuizen zijn wolfseinden. Het type is nauw verbonden met de geschiedenis van de provincie en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde.

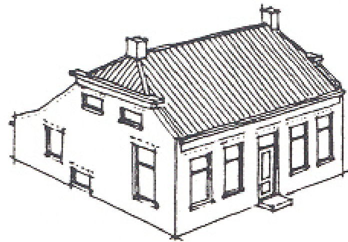
Omdat dit type woning bijna alleen voorkomt in Groningen is het een uiting van streekeigen bouwen. Het volume, de opmaak en bij grotere woningen de detaillering zijn herkenbaar. Verbouwingen kunnen sterk ingrijpen in het volume en de uitstraling van de woningen. Zodoende kunnen waardevolle elementen verloren gaan, of kan het karakter sterk worden aangetast.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het Groninger dwarshuis bezit waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden.

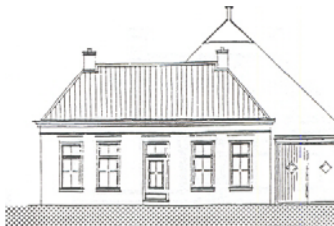
Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het zoveel mogelijk in stand houden van de architectonische en culturele kwaliteiten van de Oldambtster boerderij in de landschappelijke context. De opvallende ruimtelijke vorm, stijlkenmerken en de positie van het gebouw in het landschap moeten voor de toekomst behouden blijven.



aanzicht dwarshuis (bron: Libau)



plaatsing evenwijdig aan de weg



dwarshuis met schuur erachter (bron: Libau)



een verticale geleding van de gevel en een gesloten dakvlak zijn kenmerkend

Massa en opbouw

- de hoofdvorm bestaat uit een rechthoekig grondvlak, waarvan de langszijde evenwijdig aan de straat loopt
- de dakhelling van het woonhuis is niet steiler dan 45 graden, de helling van het wolfseind een paar graden steiler
- bijgebouwen dienen zich achter het woonhuis te bevinden of aan de zijkant enigszins teruggelegen achter de voorgevelrooilijn
- de tegenstelling tussen open, verticaal gelede gevel en het gesloten massieve dak moet worden behouden
- aan-, op-, uitbouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw
- bijgebouwen van enige omvang hebben een kap

Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- detaillering en het materiaal- en kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de aanwezige karakteristiek van het pand
- het hoofdmateriaal van het woonhuis bestaat uit baksteen in aardetinten voor het metselwerk, hout voor de kozijnen en dakpannen voor het dak
- er dienen gebiedseigen kleuren te worden toegepast, voornamelijk wit en donkergroen (voor het houtwerk)
- dakgoten, boeidelen en daklijsten mogen niet te grofschalig zijn

Het Krimpenhuis

ANALYSE

Algemeen
Een veel voorkomend bouwwerk in Noord Groningen is het krimpenhuis.

Een type woning met een vaak kleinschalig karakter en een zeer sober karakter. De naam is een directe verwijzing naar de volumeopbouw van het woonhuis, waarbij het brede achterhuis overgaat in een smaller voorgedeelte. Het krimpen komt in het algemeen aan beide zijden voor.

Bij het type zijn woon- en bedrijfsdeel onder één dak samengebracht, voorheen vaak een klein boerenbedrijf in combinatie met wonen. Later werd het een gebruikelijk type arbeiderswoning. In zekere zin kan het krimpenhuis als het kleinere broertje van de Oldambtster-boerderij worden gezien.

Het type is tot in de jaren '30 van de vorige eeuw gebouwd.

Gebouw
De hoofdvorm bestaat uit één laag met kap. Veelal zijn de exemplaren vrij klein, maar er komen ook grotere uitvoeringen voor. Per locatie is er veel overeenstemming in de gemiddelde grootte van de panden; binnen één gebied zal praktisch nooit sprake zijn van een menging van huizen met verschillende groottes. Het volume bestaat uit één deel, een enkelvoudige bouwvorm, met aan de achterzijde een verbreding. De rechthoekige hoofdvorm staat overwegend loodrecht op de weg. De plattegrond van het voorste deel aan de straat is rechthoekig tot vierkant. Het achterste deel is rechthoekig. De goothoogte van het lagere achterdeel is veelal niet hoger de hoogte van een deur, zo'n 2 meter. De dakhelling is ongeveer 45 graden en krimpenhuizen hebben een doorlopende nok. Als kapvorm is een zadelkap gebruikelijk.

Aanzichten en opmaak gebouw
De vrij strakke symmetrische opzet is heel kenmerkend voor het gebouw. De afwijkingen betreffen dikwijls verschillen in het aantal verspringen en het krimpen aan slechts één kant. De mate van transparantie is redelijk groot met vaak twee, maar dikwijls ook drie ramen. Een sobere, eenvoudige detaillering is (zeer) kenmerkend voor dergelijke woonhuizen. Bij de rechthoekige frontgevels komen veelal lijstgoten voor. Dit vormt een belangrijk aspect van de detaillering. Tussen de achterzijde en voorzijde kan nog een flink verschil zitten. Aan de voorzijde kan de detaillering voornamer en afwisselender zijn, terwijl aan de achterzijde de soberheid zeer groot kan zijn van gevelonderdelen, en dan met name goten. Verfraaiingen aan de voorzijde betreffen voornamelijk de timpanen boven ramen en deur en de goten. De materialisatie van de gevel zelf is vaak niet (verder) bijzonderd met andere materialen of tussenlagen. Het aantal ornamenten is vaak zeer bescheiden, maar vaker nog geheel afwezig. Alle woningen van dit type zijn van oorsprong opgetrokken in een rode steen en gedekt met rode of blauw/grijze gebakken pannen. Het schilderwerk is traditioneel wit/groen.

WAARDERING EN BELEID

Waardebepaling
Krimpenhuizen komen op een redelijke schaal voor in Groningen. Het type is nauw verbonden met de geschiedenis van de provincie en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde.

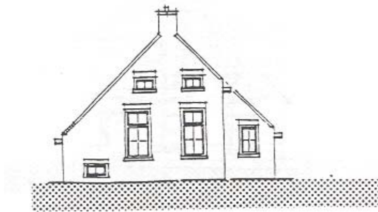
Verbouwingen kunnen sterk ingrijpen in het volume en de uitstraling van de woningen. Zodoende kunnen waardevolle elementen verloren gaan, of kan het karakter sterk worden aangetast.

Beleidsintenties
Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

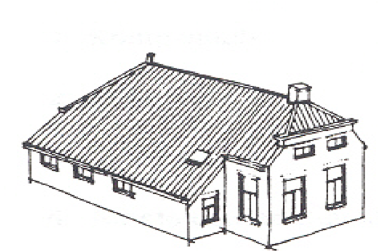
Het Krimpenhuis bezit waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden.



een plaatsing haaks op de straat en het duidelijk zichtbaar 'krimpen' van de gevel meer naar de straat



vooraanzicht gevel, die verticaal geleed dient te zijn



zijaanzicht (bron:Libau)



Massa en opbouw

- de hoofdvorm bestaat uit een rechthoekig grondvlak met enkele verspringingen in de breedtemaat, waarvan de langszijde haaks op de straat
- de dakhelling van het woonhuis is niet steiler dan 45 graden, de helling van het wolfseind een paar graden steiler
- de tegenstelling tussen open, verticaal gelede gevel en het gesloten massieve dak moet worden behouden
- de nokrichting dient haaks op de straat te zijn
- aan-, op-, uitbouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw

Detaillering, materiaal en kleurgebruik

- detaillering en het materiaal- en kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de aanwezige karakteristiek van het pand
- het hoofdmateriaal van het woonhuis bestaat uit baksteen in aardetinten voor het metselwerk, hout voor de kozijnen en dakpannen voor het dak
- er dienen gebiedseigen kleuren te worden toegepast, voornamelijk wit en donkergroen (voor het houtwerk)
- dakgoten, boeidelen en daklijsten dienen eenvoudig gedetailleerd te zijn

BIJLAGE: MATRIXEN

gebied:	Lauwersmeergebied
nummer:	A
beleid:	Planmatig verbeteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Drooglegging		X		X						X
objecttype	Woonhuizen		X			X					X
beeldtypering	Recreatiewoningen		X			X					X
tijdsperiode	Eind 20ste eeuw										
plaatsing											
relatieve positie	Geen eenduidige rooilijn	X					X			X	
afstand tot de weg	Grote afstand tot weg	X				X			X		
relatief verband	Vrijstaand/solitair	X				X			X		
groepering op erf											
richting bouwvorm	Verschillend	X				X					X
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X			X		
relatieve omvang	Veel overeenkomsten	X			X						X
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X					X
plastiek	Sober		X		X						X
overig											
aanzichten											
stijl	Standaard		X			X					X
compositie	Wisselend		X			X					X
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X			X					X
kleurtoon	Licht		X			X					X
materiaal	Verschillend		X			X					X
details en ornament	Bescheiden		X				X				X
overig											

gebied:	Waddenkust
nummer:	B
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X			X				X		
beeldtypering	Landelijk gebied	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden										
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijn		X		X				X		
afstand tot de weg	Vaak enige afstand	X				X		X			
relatief verband	Solitair	X			X			X			
groepering op erf	Ja	X			X			X			
richting bouwvorm	Dwars	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	1 laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Enig onderling verschil		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig	X				X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Open		X			X		X			
overig									X		
opmaak											
kleur	Groen, wit, okergeel		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X			X			
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Lauwersland
nummer:	C1
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X			X			X			
beeldtypering	Landelijk gebied		X		X			X			
tijdsperiode	19de eeuw-heden										
plaatsing											
relatieve positie	Nauwelijks rooilijnpatroon	X				X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot weg		X		X				X		
relatief verband	Solitair		X		X				X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X			X		
plastiek	Sober		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X		X			
compositie	Verticaal	X			X				X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen, okergeel		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen	X			X			X			
details en ornament	Gemiddeld	X			X			X			
overig											

gebied:	Hogeland
nummer:	C2
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Zeer open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X			X			X			
beeldtypering	Landelijk gebied	X				X			X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden		X			X					
plaatsing											
relatieve positie	Nauwelijks rooilijnpatroon	X				X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot weg	X				X			X		
relatief verband	Solitair		X		X			X			
groepering op erf	Ja	X			X				X		
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X			X		
plastiek	Sober		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X		X			
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Open	X			X			X			
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen		X			X		X			
kleurtoon	Donker	X			X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Gemiddeld tot sober	x				X		X			
overig											

gebied:	Appingedam - Delfzijl
nummer:	C3
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap		X		X			X			
objecttype	Boerderijen		X			X			X		
beeldtypering	Landelijk gebied	X				X			X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden										
plaatsing											
relatieve positie	Nauwelijks rooilijnpatroon	X				X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot weg		X		X				X		
relatief verband	Solitair		X		X				X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig	Wierden			X	X			X			
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X			X		
plastiek	Sober		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X		X			
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X			X			
details en ornament	Gemiddeld		X		X			X			
overig											

gebied:	Woldstreek Oost
nummer:	C4
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen			X		X			X		
beeldtypering	Landelijk gebied		X			X			X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden										
plaatsing											
relatieve positie	Geen doorlopende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X			X			X		
relatief verband	Solitair		X		X				X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Dwars	X			X			X			
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Onderlinge overeenkomsten		X		X				X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X			X		
plastiek	Sober tot gemiddeld		X			X			X		
overig	Plaatsing recht op kavel	X				X		X			
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen, okergeel		X		X			X			
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X		X			
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Woldstreek West
nummer:	C5
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen			X	X					X	
beeldtypering	Lintbebouwing		X			X			X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden										
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijnen	X			X			X			
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X				X		X			
relatief verband	Solitair		X		X				X		
groepering op erf	Ja		X		X					X	
richting bouwvorm	Dwars	X			X			X			
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap			X	X					X	
relatieve omvang	Verschillend		X		X				X		
geleding van de massa	Enkelvoudig	X				X				X	
plastiek	Sober tot gemiddeld		X			X			X		
overig	Plaatsing haaks op de weg	X				X		X			
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	Verticaal			X	X				X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X		X			
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X	X			X			
kleurtoon	Middentoon		X			X		X			
materiaal	Hout, steen en pannen			X		X			X		
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Humsterland
nummer:	C6
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X				X			X		
beeldtypering	Landelijk gebied	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden		X								
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijnen	X				X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X				X			X		
relatief verband	Solitair	X			X			X			
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Verschillend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X						
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X			X		
plastiek	Sober tot gemiddeld		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en okergeel		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Gemiddeld tot sober	X			X				X		
overig											

gebied:	Termunten e.o.
nummer:	C7
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap		X			X			X		
objecttype	Boerderijen		X			X				X	
beeldtypering	Landelijk gebied		X			X			X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden			X							
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijnen			X			X			X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X					X		
relatief verband	Solitair			X		X		X			
groepering op erf	Ja			X			X		X		
richting bouwvorm	Verschillend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X					X	
relatieve omvang	Verschillend			X		X			X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X				X	
plastiek	Sober tot gemiddeld			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X	X			X			
compositie	Verticaal			X		X			X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X		X					X
kleurtoon	Divers		X			X					X
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Gemiddeld tot sober	X			X				X		
overig											

gebied:	Fiveldal
nummer:	D
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap		X		X				X		
objecttype	Boerderijen			X	X					X	
beeldtypering	Landelijk gebied		X		X				X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden			X						X	
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijnen			X		X			X		
afstand tot de weg	Divers	X				X			X		
relatief verband	Solitair			X	X				X		
groepering op erf	Ja		X					X			
richting bouwvorm	Verschillend		X						X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap			X	X				X		
relatieve omvang	Verschillend			X		X			X		
geleding van de massa	Meervoudig			X		X			X		
plastiek	Sober tot gemiddeld			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X			X		X		
compositie	Verticaal			X		X			X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en okergeel			X			X			X	
kleurtoon	Divers			X			X			X	
materiaal	Hout, steen en pannen			X		X			X		
details en ornament	Gemiddeld tot sober			X		X			X		
overig											

gebied:	Reitdiepdal
nummer:	E1
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X			X			X			
beeldtypering	Landelijk gebied	X			X			X			
tijdsperiode	19de eeuw-heden	X									
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijnen	X				X				X	
afstand tot de weg	Grote afstand tot de weg	X			X			X			
relatief verband	Solitair	X			X					X	
groepering op erf	Ja	X			X			X			
richting bouwvorm	Verschillend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X					X	
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig	X				X				X	
plastiek	Gemiddeld			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X		X	X					X	
compositie	Verticaal	X		X		X				X	
transparante gevels	Enigszins open		X			X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit			X		X			X		
kleurtoon	Donker - middeltoon		X			X		X			
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Gemiddeld	X			X					X	
overig											

gebied:	Voormalig stroomgebied Reitdiepdal
nummer:	E2
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap			X		X			X		
objecttype	Boerderijen			X		X				X	
beeldtypering	Landelijk gebied			X			X		X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden			X							
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijnen			X		X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X		X			X		
relatief verband	Solitair			X	X			X			
groepering op erf	Ja			X		X		X			
richting bouwvorm	Verschillend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Meervoudig			X		X			X		
plastiek	Sober tot gemiddeld			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit			X		X			X		
kleurtoon	Middeltoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Gemiddeld tot sober		X			X				X	
overig											

gebied:	Stroomgebied Damsterdiep
nummer:	F1
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kanaalzone	X			X					X	
objecttype	Divers		X		X						
beeldtypering	Mix van industrieel en wonen	X			X				X		
tijdsperiode	Wisselend	X				X					
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald	X				X				X	
afstand tot de weg	Sterk wisselend			X		X					X
relatief verband	Wisselend		X		X						X
groepering op erf	Nee		X			X			X		
richting bouwvorm	Verschillend			X		X					
overig											
hoofdvorm											
contour	Wisselend	X				X			X		
relatieve omvang	Veel onderling verschil	X			X				X		
geleding van de massa	Afzonderlijke bouwmassa's	X			X				X		
plastiek	Wisselend	X				X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Mix van stijlen	X			X				X		
compositie	Divers	X				X			X		
transparante gevels	Verschillend	X				X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X		X				X	
kleurtoon	Divers			X		X				X	
materiaal	Steen, hout en pannen		X			X			X		
details en ornament	Sober tot gemiddeld		X			X				X	
overig											

gebied:	Tussen Eemskanaal en Damsterdiep
nummer:	F2
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen			X		X			X		
beeldtypering	Landelijk gebied		X			X			X		
tijdsperiode	19de eeuw-heden										
plaatsing											
relatieve positie	Geen doorlopende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X			X			X		
relatief verband	Solitair		X		X				X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Divers	X			X			X			
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Onderlinge overeenkomsten		X		X				X		
geleding van de massa	Meervoudig		X			X			X		
plastiek	Sober tot gemiddeld		X			X			X		
overig	Plaatsing recht op kavel	X				X		X			
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen, okergeel		X		X			X			
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X		X			
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Weiwerd
nummer:	G
beleid:	Planmatig wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Open landschap	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X				X				X	
beeldtypering	Landelijk gebied	X				X			X		
tijdsperiode	20ste eeuw						X				X
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijnen		X				X				
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X			X					X
relatief verband	Solitair		X			X					X
groepering op erf	Verschillend			X			X				X
richting bouwvorm	Verschillend			X			X				X
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap			X		X			X		
relatieve omvang	Verschillend			X			X		X		
geleding van de massa	Meerder massa's op erf			X			X		X		
plastiek	Gemiddeld			X			X			X	
overig											
aanzichten											
stijl	'Modern'	X					X				X
compositie	Divers	X				X					X
transparante gevels	Enigszins open	X				X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers	X					X				X
kleurtoon	Divers	X					X				X
materiaal	Divers	X					X				X
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Johannes Kerkhovenpolder
nummer:	H
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Zeer open landschap	X			X				X		
objecttype	Boerderijen	X			X				X		
beeldtypering	Landelijk gebied	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw										
plaatsing											
relatieve positie											
afstand tot de weg	Direct aan de weg	X				X			X		
relatief verband	Solitair	X				X			X		
groepering op erf	Ja	X			X				X		
richting bouwvorm	Verschillend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Verschillend	X				X			X		
geleding van de massa	Meervoudig	X				X			X		
plastiek	Gemiddeld		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X			X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Enigszins open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit en Groen		X			X			X		
kleurtoon	Middeltoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Eemshaven
nummer:	I
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Industrie/Havengebied	X				X					X
objecttype	Loodsen en hallen	X				X					X
beeldtypering	Planmatig	X				X					X
tijdsperiode	Vanaf jaren ‘70		X								
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X				X				X
afstand tot de weg	Wisselend		X				X				X
relatief verband	Solitair	X				X					X
groepering op erf											
richting bouwvorm	Verschillend		X				X				X
overig											
hoofdvorm											
contour	Platte daken		X			X					X
relatieve omvang	Verschillend	X				X					X
geleding van de massa											
plastiek	Sober/standaard	X				X					
overig											
aanzichten											
stijl	Standaard	X				X					X
compositie											
transparante gevels	Gesloten	X					X				X
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X			X				X
kleurtoon	Divers			X			X				X
materiaal	Plaatmateriaal en glas	X				X					X
details en ornament	Sober/standaard	X				X					X
overig											

gebied:	Lauwersoog
nummer:	J1
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk	X				X			X		
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatige aanleg	X				X			X		
tijdsperiode	Eind 20ste eeuw –heden	X									
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijn		X		X					X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X	X					X	
relatief verband	Open bebouwing	X									X
groepering op erf	Hoofdgebouw en bijgebouw		X							X	
richting bouwvorm	Verschillend		X								X
overig											
hoofdvorm											
contour	Verschillend		X			X					X
relatieve omvang	Verschillend		X			X					X
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	(afgeleid) traditioneel		X			X					X
compositie	Wisselend	X				X					X
transparante gevels	Open	X			X				X		
overig									X		
opmaak											
kleur	Divers			X		X					X
kleurtoon	Middentoon			X	X				X		
materiaal	Overwegend hout/steen/ pannen			X	X				X		
details en ornament	Eenvoudig		X			X					X

gebied:	Haven Lauwersoog
nummer:	J2
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Industrie/Havengebied	X				X					X
objecttype	Loodsen en hallen	X				X				X	
beeldtypering	Planmatig	X				X					X
tijdsperiode	Vanaf jaren ‘70		X								
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X				X			X	
afstand tot de weg	Wisselend		X				X			X	
relatief verband	Solitair	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Verschillend		X				X			X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Platte daken		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend	X				X				X	
geleding van de massa											
plastiek	Sober/standaard	X				X					X
overig											
aanzichten											
stijl	Standaard	X				X					X
compositie											
transparante gevels	Gesloten	X					X				X
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X			X			X	
kleurtoon	Divers			X			X			X	
materiaal	Plaatmateriaal, steen en glas	X				X				X	
details en ornament	Standaard	X				X				X	
overig											

gebied:	Noordpolderzijl
nummer:	J3
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dorp bij sluis	X			X			X			
objecttype	Divers		X			X			X		
beeldtypering	Landelijk dorp	X			X					X	
tijdsperiode	19de eeuw										
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijn										
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X			X			X		
relatief verband	Open bebouwing		X		X				X		
groepering op erf											
richting bouwvorm											
overig											
hoofdvorm											
contour											
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Verschillend	X				X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X		X			
compositie											
transparante gevels	Open		X		X					X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X			X			
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Oudeschip
nummer:	J4
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dorp	X			X						
objecttype	Divers		X				X				
beeldtypering	Landelijke linten	X				X					
tijdsperiode	19de eeuw tot heden			X			X				
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald	X				X					
afstand tot de weg	Direct aan de weg			X		X					
relatief verband	Tamelijk gesloten bebouwing			X	X						
groepering op erf	Ja			X		X					
richting bouwvorm	divers			X		X					
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X								
relatieve omvang	Verschillend		X			X					
geleding van de massa	Verschillend	X				X					
plastiek	Divers		X			X					
overig											
aanzichten											
stijl	Divers		X			X					
compositie	Verticaal			X	X						
transparante gevels	Open		X		X						
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X		X						X
kleurtoon	Divers		X		X						X
materiaal	Divers		X		X						X
details en ornament	Gemiddeld		X			X					X
overig											

gebied:	Broek
nummer:	J5
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Landelijk lint	X				X			X		
objecttype	Arbeidershuizen	X				X				X	
beeldtypering	Landelijk	X				X			X		
tijdsperiode	Eind 19de eeuw		X			X					
plaatsing											
relatieve positie	Doorlopende rooilijn		X		X				X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X			X			X		
relatief verband	Tamelijk gesloten			X		X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Langs								X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Veel overeenkomst	X			X				X		
geleding van de massa	Enkelvoudig	X			X					X	
plastiek	Strakke, herkenbare vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X				X	
compositie	Verticaal		X			X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Gemiddeld tot sober		X			X				X	
overig											

gebied:	Wadwerd
nummer:	J6
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Lint in buitengebied	X			X			X			
objecttype	Divers		X			X			X		
beeldtypering	Landelijk	X			X					X	
tijdsperiode	19de eeuw										
plaatsing											
relatieve positie	Geen rooilijn										
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X			X			X		
relatief verband	Open bebouwing		X		X				X		
groepering op erf											
richting bouwvorm											
overig											
hoofdvorm											
contour											
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Verschillend	X				X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X		X			
compositie											
transparante gevels	Open		X		X					X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X			X			
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Oosteinde										
nummer:	J7										
beleid:	Incidenteel wijzigen										
componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp		X		X						X
objecttype	Woonhuizen		X			X				X	
beeldtypering	Lint			X		X			X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden			X			X			X	
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijn		X		X						X
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X			X				X	
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Divers		X								
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume			X		X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X		X			
compositie	verticaal			X		X					X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X			X			
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		
overig											

gebied:	Warfhuizen Dorpskern										
nummer:	J8a										
beleid:	Respecteren										
componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kruisdorp	X			X				X		
objecttype	Woonhuizen	X				X				X	
beeldtypering	Lint	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijn			X	X			X			
afstand tot de weg	Direct aan de weg			X	X			X			
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X				X		
overig	Bedrijfshal langs water	X					X				X
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X						X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X				X	
compositie	Verticaal		X			X					X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit			X	X				X		
kleurtoon	Middentoon			X		X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X		X			
details en ornament	Gemiddeld – enigszins rijk			X		X			X		
overig											

gebied:	Warfhuizen uitbreiding
nummer:	J8b
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Naoorlogse woonwijk	X			X						X
objecttype	Woonhuizen	X				X				X	
beeldtypering	Planmatig	X		X		X			X		
tijdsperiode	70er jaren wijk	X		X			X			X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X		X						X
afstand tot de weg	Divers		X			X				X	
relatief verband	Halfopen bebouwing	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee bouwlagen			X		X				X	
relatieve omvang	Enig verschil	X				X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X					X
compositie	Enigszins verticaal			X		X					X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Wit en bruin		X		X						X
kleurtoon	Middentoon – donker		X		X					X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X					X	
details en ornament	Sober		X			X				X	
overig											

gebied:	Vierhuizen
nummer:	J9
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Rechthoekig wierdedorp		X		X				X		
objecttype	Woonhuizen		X			X			X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing		X		X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X		X				X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg	X				X				X	
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X			X		
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs			X	X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap			X		X			X		
relatieve omvang	Verschillend			X		X				X	
geleding van de massa	Een volume			X		X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X			X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Open			X		X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Verschillend			X		X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen	X			X				X		
details en ornament	Gemiddeld – sober			X		X			X		
overig											

gebied:	Niekerk											
nummer:	J10											
beleid:	Incidenteel wijzigen											

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kruisdorp	X			X				X		
objecttype	Woonhuizen	X				X				X	
beeldtypering	Lint	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijn			X	X			X			
afstand tot de weg	Direct aan de weg			X	X			X			
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X				X		
overig		X					X				X
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X						X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X				X	
compositie	Verticaal		X			X					X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit			X	X				X		
kleurtoon	Middentoon			X		X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X		X			
details en ornament	Gemiddeld – enigszins rijk			X		X			X		
overig											

gebied:	Zuurdijk en Rondenburg
nummer:	J11
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wegdorp	X			X				X		
objecttype	Woonhuizen		X			X				X	
beeldtypering	Lint	X		X		X					X
tijdsperiode	19de eeuw - heden		X	X						X	
plaatsing											
relatieve positie	Strakke rooilijn per lintdeel	X			X				X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X		X						X
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Wisselend	X				X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Divers		X			X				X	
relatieve omvang	Verschillend		X			X					X
geleding van de massa	Een volume			X		X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X			X				X
compositie	wisselend			X			X				X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X				X				X
kleurtoon	Divers		X				X				X
materiaal	Divers		X		X					X	
details en ornament	Gemiddeld – sober/marginaal		X			X					X
overig											

gebied:	Molenrij
nummer:	J12a
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp	X				X			X		
objecttype	Woonhuizen	X				X				X	
beeldtypering	Lint	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden	X				X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X		X				X		
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X			X		
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X						X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X				X	
compositie	Verticaal		X			X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, okergeel		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen			X		X			X		
details en ornament	Gemiddeld – sober			X		X					X
overig											

gebied:	Molenrij West
nummer:	J12b
beleid:	Respecteren

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Uitbreiding lint	X			X				X		
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Dorpslint	X				X			X		
tijdsperiode											
plaatsing											
relatieve positie											
afstand tot de weg	Enige afstand tot weg	X			X			X			
relatief verband	Halfopen		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm											
overig	Onder hoek met de weg	X					X	X			
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X						X			
relatieve omvang	Lichte verschillen		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel/jaren ‘30	X				X		X			
compositie											
transparante gevels	Redelijk open			X		X		X			
overig											
opmaak											
kleur	Wit en bruin	X			X			X			
kleurtoon	Middentoon – donker	X				X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen	X				X			X		
details en ornament	Gemiddeld			X		X					X

gebied:	Kleine Huisjes
nummer:	J13
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Landelijk lint	X				X			X		
objecttype	Arbeidershuizen	X				X				X	
beeldtypering	Landelijk	X				X			X		
tijdsperiode	Eind 19de eeuw		X			X					
plaatsing											
relatieve positie	Strakke, doorlopende rooilijn		X		X				X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X			X			X		
relatief verband	Tamelijk gesloten			X		X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Langs								X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Veel overeenkomst	X			X				X		
geleding van de massa	Enkelvoudig	X			X					X	
plastiek	Strakke, herkenbare vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X				X	
compositie	Verticaal		X			X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Gemiddeld tot sober		X			X				X	
overig											

gebied:	Kruisweg/Hornhuizen
nummer:	J14a
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp	X				X			X		
objecttype	Woonhuizen	X				X				X	
beeldtypering	Lint	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden	X				X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X		X					X	
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X			X		
groepering op erf											
richting bouwvorm	divers			X		X					X
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X						X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – (licht) modern			X		X				X	
compositie	Verticaal		X			X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen en okergeel		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen			X		X			X		
details en ornament	Gemiddeld			X		X					X
overig											

gebied:	Kruisweg Noord
nummer:	J14b
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Landelijk lint		X			X				X	
objecttype	Vrijstaande nieuwbouw	X				X				X	
beeldtypering	Landelijk/planmatig	X				X				X	
tijdsperiode	Eind 20ste eeuw									X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X			X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X	X				X		
relatief verband	Open			X		X			X		
groepering op erf	Ja		X			X			X		
richting bouwvorm	Divers		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X				X	
relatieve omvang	Verschillend			X		X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig			X		X				X	
plastiek	Sober/gemiddeld		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – modern			X		X				X	
compositie			X			X				X	
transparante gevels	Redelijk open		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X				X			X	
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Divers		X				X			X	
details en ornament	Sober		X				X			X	
overig											

gebied:	Kruisweg Uitbreiding
nummer:	J14c
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Naoorlogse woonwijk	X			X						X
objecttype	Woonhuizen	X				X				X	
beeldtypering	Planmatig	X		X		X			X		
tijdsperiode	70er jaren wijk	X		X			X			X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X		X					X	
afstand tot de weg	Divers		X			X				X	
relatief verband	Halfopen bebouwing	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een of twee bouwlagen		X			X			X		
relatieve omvang	Enig verschil	X				X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X				X	
compositie	Enigszins verticaal			X		X				X	
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X		X					X
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Divers			X		X				X	
details en ornament	Sober		X			X					X
overig											

gebied:	Kruisweg Bedrijventerrein
nummer:	J14d
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Bedrijventerrein	X				X					X
objecttype	Loodsen en hallen	X				X				X	
beeldtypering	Planmatig	X				X					X
tijdsperiode	Eind 20ste eeuw		X								
plaatsing											
relatieve positie	Redelijke samenhang		X		X					X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X		X				X		
relatief verband	Solitair	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Verschillend		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Redelijke hoogte met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend	X				X				X	
geleding van de massa											
plastiek	Sober/standaard	X				X					X
overig											
aanzichten											
stijl	Standaard	X				X					X
compositie											
transparante gevels	Gesloten	X					X				X
overig											
opmaak											
kleur	Rood, groen en grijs		X		X					X	
kleurtoon	Fel						X			X	
materiaal	Plaatmateriaal, steen en glas	X				X				X	
details en ornament	Zeer standaard	X				X				X	
overig											

gebied:	Saaxumhuizen
nummer:	J15
beleid:	Respecteren

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Komdorp	X			X				X		
objecttype	Vrijstaande huizen/boerderijen	X				X				X	
beeldtypering	Aanzet tot een dorpskern	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijn			X	X			X			
afstand tot de weg	Direct aan de weg			X	X			X			
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	langs	X			X				X		
overig		X					X				X
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X						X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X				X	
compositie	Verticaal		X			X					X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen en wit			X	X				X		
kleurtoon	Middentoon			X		X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X		X			
details en ornament	Gemiddeld – enigszins rijk			X		X			X		
overig											

gebied:	Westernieland / Kaakhorn
nummer:	J16a
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp(en)			X			X		X		
objecttype	Woonhuizen			X		X				X	
beeldtypering	Lint		X			X			X		
tijdsperiode	19de eeuw - heden										
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X			X				X	
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X			X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	divers			X		X					X
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap			X		X				X	
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X			X		
plastiek											
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X				X	
compositie	Wisselend			X		X				X	
transparante gevels	Open			X	X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen			X		X			X		
details en ornament	Gemiddeld			X		X					X
overig											

gebied:	Westernieland Uitbreiding
nummer:	J16B
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Naoorlogse woonwijk			X		X				X	X
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X			X				X		
tijdsperiode	Vroeg naoorlog			X	X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Doorlopende rooilijn		X		X						X
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Tamelijk gesloten bebouwing	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Langs	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee bouwlagen		X			X			X		
relatieve omvang	Enig verschil	X				X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Zeer traditioneel		X			X				X	
compositie	Wisselend			X		X				X	
transparante gevels	Tamelijk gesloten			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Bruin, wit, rood			X		X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Divers			X		X				X	
details en ornament	Zeer sober		X			X					X
overig											

gebied:	Kaakhorn Uitbreiding
nummer:	J16c
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk			X		X				X	
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X				X			X		
tijdsperiode											
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Tamelijk gesloten bebouwing	X					X				X
groepering op erf											
richting bouwvorm	Langs	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Onderling overeenkomstig	X				X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Hybride		X			X				X	
compositie	Indifferent		X			X				X	
transparante gevels	Tamelijk gesloten	X					X				X
overig											
opmaak											
kleur	Bruin, wit, rood		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Zeer sober			X		X					X
overig											

gebied:	Mensingeweer
nummer:	J17
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kruisdorp	X				X			X		
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Lint	X			X			X			
tijdsperiode	19de eeuw – jaren '50/60		X			X					
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald	X				X					X
afstand tot de weg	Direct aan de weg	X			X						X
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf	Ja		X		X			X			
richting bouwvorm	Wisselend		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X			X		
relatieve omvang	Verschillend	X				X				X	
geleding van de massa	Een volume	X				X				X	
plastiek	Strakke vorm			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X					X
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Divers			X			X				X
overig											

gebied:	Schouwerzijl
nummer:	J18
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kruisdorp	X				X		X			
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Lint (landelijk karakter)	X			X			X			
tijdsperiode	19de eeuw – heden		X			X					
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X			X				X	
afstand tot de weg	Wisselend			X		X			X		
relatief verband	Gesloten bebouwing			X	X				X		
groepering op erf	Ja		X		X			X			
richting bouwvorm	Wisselend		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X			X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume	X			X					X	
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X					X
compositie	Verticaal/Verschillend		X			X			X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X		X			
materiaal	Hout, steen en pannen			X	X				X		
details en ornament	Sober		X		X				X		
overig											

gebied:	Houwerzijl
nummer:	J19
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kruisdorp	X				X		X			
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Lint	X			X			X			
tijdsperiode	19de eeuw – heden		X			X					
plaatsing											
relatieve positie	Divers	X				X				X	
afstand tot de weg	Direct aan de weg	X			X			X			
relatief verband	Gesloten bebouwing			X		X		X			
groepering op erf											
richting bouwvorm	Wisselend		X			X				X	
overig	Volgen van de dijkstructuur	X			X			X			
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X			X		
relatieve omvang	Verschillend	X				X				X	
geleding van de massa	Een volume	X			X					X	
plastiek	Strakke vorm			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	Verticaal/Verschillend		X			X			X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X		X			
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Sober		X			X			X		
overig											

gebied:	Westerklooster
nummer:	J20
beleid:	Welstandsvrij

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype											
objecttype	Woonhuizen			X		X				X	
beeldtypering											
tijdsperiode	Divers		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Divers			X		X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X		X					X	
relatief verband	Zeer open			X	X				X		
groepering op erf	Ja										
richting bouwvorm	Wisselend		X				X				X
overig											
hoofdvorm											
contour	Divers	X					X				X
relatieve omvang	Verschillend	X					X				X
geleding van de massa	Een volume	X			X					X	
plastiek	Divers		X			X					X
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – ‘modern’		X			X					X
compositie	Divers		X			X					X
transparante gevels	Divers		X			X					X
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X			X					X
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Divers		X			X			X		
details en ornament	Sober		X			X					X
overig											

gebied:	Tinallinge
nummer:	J21
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X				X		X			
objecttype	Divers		X			X			X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing			X	X			X			
tijdsperiode	Divers			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie											
afstand tot de weg	Dicht op straat		X		X			X			
relatief verband	Gesloten			X	X			X			
groepering op erf	Ja		X					X			
richting bouwvorm	Wisselend		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X			X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X		X				X		
plastiek	Strakke vorm			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X		X			
compositie	Verschillend			X		X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X		X			
materiaal	Hout, steen en pannen	X			X			X			
details en ornament	Sober - gemiddeld		X			X		X			
overig											

gebied:	Huizinge Dorpskern
nummer:	J22a
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp		X		X			X			
objecttype	Woonhuizen		X			X			X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X				X		X			
tijdsperiode	Divers			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X		X				X		
relatief verband	Gesloten bebouwing	X			X					X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X		X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume			X		X		X			
plastiek											
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel–afgeleid modern			X		X				X	
compositie	Verschillend		X			X				X	
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit/groen/okergeel/ aardetinten	X			X			X			
kleurtoon	Middentoon		X		X			X			
materiaal	Hout, steen en pannen	X			X			X			
details en ornament	Gemiddeld – enigszins rijk	X			X			X			

gebied:	Huizinge, doorgaande weg
nummer:	J22b
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp		X			X				X	
objecttype	Woonhuizen		X		X				X		
beeldtypering	Lint		X		X				X		
tijdsperiode				X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie				X		X				X	
afstand tot de weg	Enigszins teruggelegen		X		X				X		
relatief verband	Halfopen	X			X				X		
groepering op erf											
richting bouwvorm	Haaks		X						X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl				X		X				X	
compositie	Verticaal			X		X			X		
transparante gevels	Open		X		X						
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen	X			X				X		
details en ornament											

gebied:	Westeremden Dorpskern
nummer:	J23a
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp		X		X			X			
objecttype	Woonhuizen		X			X			X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing		X			X		X			
tijdsperiode	Divers			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X		X				X		
relatief verband	Gesloten bebouwing	X			X					X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X		X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume			X		X		X			
plastiek	Sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X				X	
compositie	Verschillend		X			X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit/groen/okergeel/ aardetinten		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		

gebied:	Westeremden, randen dorpskern
nummer:	J23b
beleid:	respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp		X		X				X		
objecttype	Woonhuizen	X			X				X		
beeldtypering	Rand, lint	X			X				X		
tijdsperiode	Wisselend	X				X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringend		X			X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand	X			X				X		
relatief verband	Tamelijk gesloten		X								
groepering op erf											
richting bouwvorm	Haaks en parallel	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	1 en 2 lagen met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X		X				X		
geleding van de massa	Eenvoudig		X			X				X	
plastiek	Eenvoudig		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X				X	
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Open		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Rood/bruin		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Steen, hout	X			X				X		
details en ornament	Sober		X			X				X	

gebied:	Westeremden, oostelijk lint
nummer:	J23c
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Lint bij wierdedorp		X						X		
objecttype	Woningen en boerderijen	X							X		
beeldtypering	Lintbebouwing	X							X		
tijdsperiode	gevarieerd		X							X	
plaatsing											
relatieve positie	Enigszins verspringend	X							X		
afstand tot de weg	Enige afstand								X		
relatief verband	Tamelijk gesloten			X						X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Haaks/parallel		X						X		
overig											
hoofdvorm											
contour	1 laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Onderling verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Wisselend			X		X				X	
plastiek	Minder sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X					X	
compositie	Verticaal	X			X				X		
transparante gevels	Open	X			X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Middentoon		X		X					X	
kleurtoon	Rood/bruin		X		X					X	
materiaal	Hout, steen	X			X				X		
details en ornament	Wisselend		X			X					

gebied:	Garsthuizen Dorpskern
nummer:	J24a
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp		X		X			X			
objecttype	Woonhuizen		X			X			X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing		X			X		X			
tijdsperiode	Divers			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg		X		X				X		
relatief verband	Gesloten bebouwing	X			X					X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X		X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume			X		X		X			
plastiek	Sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X				X	
compositie	Verschillend		X			X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit en groen		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Gemiddeld		X			X			X		

gebied:	Garsthuizen, linten
nummer:	J24b
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp	X			X				X		
objecttype	Woningen		X		X					X	
beeldtypering	Lintbebouwing	X							X		
tijdsperiode	Voor 1900 - heden	X				X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Enigszins verspringend		X			X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand	X			X					X	
relatief verband	Wisselend	X			X					X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Haaks		X		X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	1 laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Veel onderling verschil			X	X					X	
geleding van de massa	Wisselend			X		X				X	
plastiek	Gemiddeld			X		X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Wisselend			X		X				X	
compositie	Verticaal			X		X				X	
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Roodbruin	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Steen, hout	X			X					X	
details en ornament	Gemiddeld			X		X				X	

gebied:	Toornwerd
nummer:	J25
beleid:	Respecteren

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X							X		
objecttype	woonhuizen		X		X				X		
beeldtypering	Landelijke bebouwing		X			X				X	
tijdsperiode				X	X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn			X						X	
afstand tot de weg	Divers		X						X		
relatief verband	Verschillend			X						X	
groepering op erf	Ja		X		X			X			
richting bouwvorm	Divers			X		X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap			X		X		X			
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume			X		X			X		
plastiek	Strakke vorm			X		X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X		X		X			
compositie	Verschillend			X		X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van openheid			X		X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten			X	X			X			
kleurtoon	Middentoon			X	X			X			
materiaal	Hout, steen en pannen			X	X			X			
details en ornament	Sober - gemiddeld			X	X				X		
overig											

gebied:	Leermens
nummer:	J26a
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Woningen	X						X			
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X						X			
tijdsperiode	1600 - 1900		X					X			
plaatsing											
relatieve positie	Doorlopende rooilijn		X		X			X			
afstand tot de weg	Direct aan de weg	X			X			X			
relatief verband	Tamelijk gesloten	X			X			X			
groepering op erf			X		X			X			
richting bouwvorm	Divers	X			X			X			
overig	Stenige openbare ruimte		X			X					
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X			X			
relatieve omvang	Veel overeenkomsten	X			X			X			
geleding van de massa	Enkelvoudig	X			X			X			
plastiek	Sober	X			X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X			X			X			
compositie	Verticaal	X			X			X			
transparante gevels	Open	X			X			X			
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit, okergeel en aardetinten	X								X	
kleurtoon	Middentoon – donker	X								X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X							X	
details en ornament	Sober – gemiddeld	X						X			X

gebied:	Leermens, Wierderand												
nummer:	J26b												
beleid:	Respecteren												
componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**					
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen		
ruimte													
locatietype	Wierdedorp	X			X			X					
objecttype	Woningen	X			X			X					
beeldtypering	Dorpsrand	X			X			X					
tijdsperiode	Voor 1900		X		X				X				
plaatsing													
relatieve positie	Doorlopende rooilijn	X			X			X					
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X			X			X					
relatief verband	Tamelijk open	X			X			X					
groepering op erf													
richting bouwvorm	Dwars		X		X				X				
overig													
hoofdvorm													
contour	Divers	X			X			X					
relatieve omvang	Veel overeenkomsten	X			X			X					
geleding van de massa	Enkelvoudig	X			X			X					
plastiek	Sober – gemiddeld		X			X			X				
overig													
aanzichten													
stijl	Traditioneel , jaren ’20-‘30		X		X				X				
compositie	Horizontaal	X			X				X				
transparante gevels	Open		X		X				X				
overig													
opmaak													
kleur	Groen, wit, okergeel en aardetinten		X		X				X				
kleurtoon	Middentoon – donker		X		X				X				
materiaal	Hout, steen en pannen	X			X				X				
details en ornament	Sober – gemiddeld		X			X			X				

gebied:	Leermens, lint zuidzijde
nummer:	J26c
beleid:	Planmatig wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dorpsrand	X			X				X		
objecttype	Divers	X			X					X	
beeldtypering	Landelijk lint	X			X				X		
tijdsperiode	1900 - nu		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Divers		X		X					X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X			X				X		
relatief verband	Wisselend			X		X				X	
groepering op erf			X		X						
richting bouwvorm	Divers	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een of twee lagen met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Wisselend	X			X				X		
geleding van de massa	Divers			X		X				X	
plastiek	Gemiddeld			X		X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – ‘modern’			X		X					X
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Redelijk open	X			X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Steen, hout en pannen		X		X					X	
details en ornament	Sober		X			X					X

gebied:	Oosterwijtwerd dorpskern
nummer:	J27a
beleid:	handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen	X			X				X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X			X			X			
tijdsperiode	Voor 1900		X		X				X		
plaatsing											
relatieve positie	Enigszins verspringend	X			X				X		
afstand tot de weg	Direct op de weg		X		X			X			
relatief verband	Tamelijk gesloten bebouwing		X		X				X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X				X		
richting bouwvorm	Langs		X							X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig onderling verschil		X		X				X		
geleding van de massa	Enkelvoudig		X		X				X		
plastiek	Minder sober		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	traditioneel	X			X					X	
compositie	horizontaal	X			X				X		
transparante gevels	open		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten, met wit en groen	X			X				X		
kleurtoon	midden	X			X				X		
materiaal	steenachtig	X			X				X		
details en ornament	Sober en fijn	X			X				X		

gebied:	Oosterwijtwerd wierderand
nummer:	J27b
beleid:	Respecteren

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen	X			X			X			
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X			X			X			
tijdsperiode	Voor 1900		X		X				X		
plaatsing											
relatieve positie	Enigszins verspringend	X			X			X			
afstand tot de weg	Direct op de weg	X			X			X			
relatief verband	Tamelijk gesloten bebouwing	X			X			X			
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent										
richting bouwvorm	Langs		X		X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap	X			X			X			
relatieve omvang	Enig onderling verschil	X			X			X			
geleding van de massa	Enkelvoudig	X			X			X			
plastiek	Minder sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	traditioneel		X		X				X		
compositie	horizontaal	X			X				X		
transparante gevels	open		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten, met wit en groen		X		X				X		
kleurtoon	midden		X		X				X		
materiaal	steenachtig	X			X				X		
details en ornament	Sober en fijn		X			X			X		

gebied:	Oosterwijtwerd, zuidelijk lint
nummer:	J27c
beleid:	Planmatig wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp		X								
objecttype	Woonhuizen		X								
beeldtypering	Lintbebouwing		X								
tijdsperiode				X							
plaatsing											
relatieve positie	Verspringend										
afstand tot de weg	Enige tot ruime afstand										
relatief verband	Tamelijk open bebouwing										
groepering op erf											
richting bouwvorm											
overig											
hoofdvorm											
contour											
relatieve omvang											
geleding van de massa											
plastiek											
overig											
aanzichten											
stijl											
compositie											
transparante gevels											
overig											
opmaak											
kleur											
kleurtoon											
materiaal											
details en ornament											

gebied:	Oosterwijtwerd Zuid
nummer:	J27c
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Naoorlogse woonwijk			X		X				X	X
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X			X				X		
tijdsperiode	Jaren ’80 - heden			X	X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Doorlopende rooilijn		X		X						X
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Tamelijk open bebouwing	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Divers	X			X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend	X				X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – afgeleid traditioneel		X			X				X	
compositie	Wisselend			X		X				X	
transparante gevels	Tamelijk gesloten			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X		X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Divers			X		X				X	
details en ornament	Sober		X			X					X

gebied:	Wirdum Dorpskern
nummer:	J28a
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen		X		X				X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X			X				X		
tijdsperiode	Voor 1900		X							X	
plaatsing											
relatieve positie	Enigszins verspringend		X		X				X		
afstand tot de weg	Direct op de weg	X			X					X	
relatief verband	Wisselend		X		X					X	
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X				X		
richting bouwvorm	Langs		X					X			
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig onderling verschil	X			X				X		
geleding van de massa	Enkelvoudig	X			X				X		
plastiek	Sober	X			X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X			X					X	
compositie	Divers	X			X				X		
transparante gevels	Open	X			X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X					X	
materiaal	Steenachtig	X			X				X		
details en ornament	Sober en fijn	X			X					X	

gebied:	Wirdum Uitbreiding
nummer:	J28b
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk/Wierde-uitbreiding			X		X				X	X
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X			X				X		
tijdsperiode	Jaren ’60 - heden		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Lichtverspringende rooilijn		X			X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand		X				X			X	
relatief verband	Halfopen		X			X				X	
groepering op erf	Bijgebouwen zichtbaar					X				X	
richting bouwvorm	Haaks	X	X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume			X		X				X	
plastiek	Sober/traditioneel			X			X			X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – afgeleid traditioneel			X		X				X	
compositie	Wisselend			X		X				X	
transparante gevels	Open		X		X					X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X		X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Stenig, hout			X		X				X	
details en ornament	Sober			X			X			X	

gebied:	Wirdum Wierderand
nummer:	J28c
beleid:	Planmatig wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X				X		
objecttype	Woningen	X			X			X			
beeldtypering	Dorpsrand	X			X				X		
tijdsperiode	19de eeuw - vooroorlogs			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X		X				X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X			X				X		
relatief verband	Halfopen	X			X			X			
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	X			X				X		
richting bouwvorm	Divers		X		X						X
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
aanzichten											
stijl	Traditioneel , jaren ’20-‘30		X			X				X	
compositie	Verticaal	X			X			X			
transparante gevels	Open	X			X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X		X					X	
kleurtoon	Middentoon		X		X					X	
materiaal	Stenig		X		X				X		
details en ornament	Sober/Fijn		X		X				X		

gebied:	Lint Wirdum - Wirdumerdraai
nummer:	J28d
beleid:	Planmatig wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Lintvorming rand dorp	X				X			X		
objecttype	Woningen	X				X		X			
beeldtypering	Dorpsrand	X				X			X		
tijdsperiode	19de eeuw - vooroorlogs			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X			X			X		
relatief verband	Halfopen - open		X			X			X		
groepering op erf	Bijgebouwen zichtbaar			X		X				X	
richting bouwvorm	Divers			X		X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
aanzichten											
stijl	Landelijk – afgeleid traditio-neel			X		X				X	
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Open			X	X					X	
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Stenig		X			X				X	
details en ornament	Sober - marginaal		X				X		X		

gebied:	Eenum Dorpskern
nummer:	J29a
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen	X			X				X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X			X				X		
tijdsperiode	Voor 1900		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Enigszins verspringend	X			X			X			
afstand tot de weg	Direct op de weg	X			X			X			
relatief verband	Gesloten			X	X				X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	X			X				X		
richting bouwvorm	Langs		X						X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig onderling verschil	X			X				X		
geleding van de massa	Enkelvoudig		X		X					X	
plastiek	Sober		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X			X					X	
compositie	Divers	X			X				X		
transparante gevels	Open	X			X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten en wit/groen	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Steenachtig	X			X				X		
details en ornament	Sober en fijn	X			X				X		

gebied:	Eenum Wierderand
nummer:	J29b
beleid:	Planmatig wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp										
objecttype	Woningen		X				X		X		
beeldtypering	Dorpsrand	X			X				X		
tijdsperiode				X							
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X								
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X							
relatief verband	Halfopen			X							
groepering op erf	Ja			X							
richting bouwvorm	Wisselend		X						X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Enig verschil			X	X				X		
geleding van de massa				X		X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X				X	
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Open		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Stenig		X		X				X		
details en ornament	Sober		X							X	

gebied:	Jukwerd
nummer:	J30
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp			X		X			X		
objecttype	Boerderijen	X			X				X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing		X			X			X		
tijdsperiode	Eind 19de eeuw		X			X					
plaatsing											
relatieve positie				X		X				X	
afstand tot de weg	Divers		X						X		
relatief verband											
groepering op erf	Ja	X							X		
richting bouwvorm	Wisselend	X								X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X						X		
relatieve omvang	Verschillend		X						X		
geleding van de massa	Een volume		X						X		
plastiek	Strakke vorm		X						X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – agrarisch		X							X	
compositie	Verschillend		X							X	
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X						X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X							X	
details en ornament	Sober – gemiddeld		X							X	
overig											

gebied:	Tjamsweer
nummer:	J31
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X				X		
objecttype				X	X				X		
beeldtypering				X		X				X	
tijdsperiode				X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Wisselend		X			X				X	
afstand tot de weg	Divers	X				X				X	
relatief verband	Open	X			X				X		
groepering op erf	Ja		X			X				X	
richting bouwvorm											
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Samengesteld		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – agrarisch	X			X					X	
compositie	Verticaal	X			X				X		
transparante gevels	Open	X			X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Stenig	X			X				X		
details en ornament	Sober – Rijk			X	X				X		
overig											

gebied:	Marsum
nummer:	J32
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Boerderijen		X		X				X		
beeldtypering	Landelijk	X			X				X		
tijdsperiode				X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X		X				X		
afstand tot de weg	Enige afstand	X			X				X		
relatief verband	Open	X			X				X		
groepering op erf	Bijgebouwen zichtbaar		X		X					X	
richting bouwvorm	Dwars		X		X				X		
overig	Erf aan weerszijden weg			X			X				
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Samengesteld		X		X					X	
plastiek	Sober			X		X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – agrarisch		X			X				X	
compositie	Verticaal	X			X			X			
transparante gevels	Open	X			X			X			
opmaak											
kleur	Aardetinten, wit en donker-groen		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X		X			X			
materiaal	Divers		X		X				X		
details en ornament	Sober										
overig	Plaatmateriaal bijgebouwen			X			X				X

gebied:	Noordrand Appingedam										
nummer:	J33										
beleid:	Incidenteel wijzigen										
componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Rand bebouwde kom	X				X				X	
objecttype	Woonhuizen, boerderijen	X				X				X	
beeldtypering	Lint	X			X					X	
tijdsperiode	1900 – heden		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Strakke rooilijn			X		X			X		
afstand tot de weg	Verschillend		X			X				X	
relatief verband	Gesloten, weinig transparan-tie	X				X				X	
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	X			X					X	
richting bouwvorm	Haaks		X		X					X	
overig	Enige bedrijfsbebouwing ach-ter de woningen		X			X				X	
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober, herkenbaar volume		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel, sober		X			X				X	
compositie											
transparante gevels	Enige openheid		X			X			X		
opmaak											
kleur											
kleurtoon	Sober		X			X				X	
materiaal	Middentoon		X			X				X	
details en ornament	Hout, steen en pannen		X			X				X	
overig			X			X				X	

gebied:	Arwerd
nummer:	J34
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype											
objecttype	Boerderijen	X			X				X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing		X			X			X		
tijdsperiode	Eind 19de eeuw		X			X					
plaatsing											
relatieve positie											
afstand tot de weg											
relatief verband	Open bebouwing		X						X		
groepering op erf	Ja	X							X		
richting bouwvorm	Wisselend	X								X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X						X		
relatieve omvang	Verschillend		X						X		
geleding van de massa	Een volume		X						X		
plastiek	Strakke vorm		X						X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – agrarisch		X							X	
compositie	Verschillend		X							X	
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X						X		
overig											
opmaak											
kleur	Groen, wit en aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X							X	
details en ornament	Sober – gemiddeld		X							X	
overig											

gebied:	Westerwijtwerd / Zeldenrust
nummer:	J35
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wierdedorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen			X		X			X		
beeldtypering	Dorpsbebouwing	X			X			X			
tijdsperiode	Divers		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Halfopen			X		X			X		
relatief verband	Verschillend		X			X				X	
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X				X		
richting bouwvorm	Divers		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap	X				X			X		
relatieve omvang											
geleding van de massa	Enkelvoudig	X				X			X		
plastiek	Sober	X				X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X			X			X			
compositie	Divers	X			X			X			
transparante gevels	Open	X			X			X			
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten	X			X			X			
kleurtoon	Middentoon	X			X			X			
materiaal	Hou, steen en pannen	X			X			X			
details en ornament	Sober – enigszins rijk	X			X				X		

gebied:	Fraamklap
nummer:	J36
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X			X				X		
objecttype	Woonhuizen		X						X		
beeldtypering											
tijdsperiode				X						X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X		X					X	
afstand tot de weg	Wisselend		X		X					X	
relatief verband	Verschillend		X			X				X	
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X			X				X	
richting bouwvorm	Wisselend			X		X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X			X				X	
relatieve omvang			X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Herkenbare vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel/sober		X			X				X	
compositie											
transparante gevels	Redelijk open		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Zeer sober/marginaal										X

gebied:	Fraamklap-industrie
nummer:	J37
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Bedrijventerrein	X				X				X	
objecttype	Loodsen en hallen			X		X				X	
beeldtypering	Planmatig	X				X				X	
tijdsperiode	Eind 20ste eeuw -heden		X								
plaatsing											
relatieve positie	Redelijke samenhang		X		X					X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X		X					X	
relatief verband	Solitair	X				X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Verschillend		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Redelijke hoogte met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa											
plastiek	Sober/standaard		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Standaard		X				X				X
compositie				X		X					
transparante gevels	Gesloten			X		X					X
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X			X			X	
kleurtoon	Divers						X				X
materiaal	Plaatmateriaal, steen en glas		X				X			X	
details en ornament	Standaard/sober		X				X			X	
overig											

gebied:	Sint Annerhuisjes
nummer:	J38
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Wegdorp	X			X				X		
objecttype	Woonhuizen		X			X				X	
beeldtypering	Lint	X				X					X
tijdsperiode	19de eeuw - heden			X						X	
plaatsing											
relatieve positie	Strakke rooilijn per lintdeel	X			X				X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X		X						X
relatief verband	Gesloten bebouwing		X			X				X	
groepering op erf											
richting bouwvorm	Langs	X				X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Divers		X			X				X	
relatieve omvang	Verschillend		X			X					X
geleding van de massa	Een volume			X		X					X
plastiek	Strakke vorm		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel			X			X				X
compositie	wisselend			X			X				X
transparante gevels	Open			X		X				X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X				X				X
kleurtoon	Divers		X				X				X
materiaal	Divers		X		X					X	
details en ornament	Gemiddeld – sober/marginaal		X			X					X
overig											

gebied:	Onderdendam – Beschermd Dorpsgezicht
nummer:	J39a
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	Respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Kruisdorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen	X						X			
beeldtypering	Dorpskern	X			X			X			
tijdsperiode	Zeer divers		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Sterk wisselend			X	X				X		
afstand tot de weg	Direct aan de weg	X			X			X			
relatief verband	Wisselend – enige overeenkomst	X				X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw dominant										
richting bouwvorm	Op de weg georiënteerd		X			X			X		
hoofdvorm											
contour	Een of twee lagen met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Wisselend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X		X			
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – klassiek		X		X			X			
compositie	Verticaal	X			X			X			
transparante gevels	Hoge mate van openheid		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Traditioneel – donker		X			X		X			
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X			X			
details en ornament	Gemiddeld – Rijk		X		X					X	

gebied:	Onderdendam, Bedumerstraat, Achterstraat en Stadsstraat
nummer:	J39b
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	Respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Uitvalswegen dorp/Lint		X			X			X		
objecttype	Woonhuizen	X				X		X			
beeldtypering	Lintbebouwing	X			X			X			
tijdsperiode	Divers			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Doorlopende rooilijn (overheerst)	X			X				X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X			X			X			
relatief verband	Enige overeenkomst	X				X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw dominant	X			X			X			
richting bouwvorm	Op de weg georiënteerd	X			X			X			
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Enige overeenkomst		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume	X			X			X			
plastiek	Duidelijke, herkenbare vorm		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – sober		X			X			X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, donkergroen, aardetinten		X			X		X			
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Gemiddeld		X		X					X	

gebied:	Onderdendam Zuid
nummer:	J39c
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk	X				X				X	
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X				X				X	
tijdsperiode											
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijnen		X		X			X			
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Enige overeenkomst		X			X				X	
groepering op erf	Rijwoningen		X			X				X	
richting bouwvorm	Langs	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee lagen met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Onderling overeenkomstig		X		X				X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Hybride		X			X					X
compositie	Indifferent		X			X				X	
transparante gevels	Wisselend		X				X			X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Divers		X			X					X
details en ornament	Sober, maar netjes			X	X				X		
overig											

gebied:	Onderdendam Winsumerweg
nummer:	J39d
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Bedrijventerrein			X		X				X	
objecttype	Loodsen en hallen			X		X				X	
beeldtypering	Planmatig		X			X					X
tijdsperiode	Eind 20ste eeuw -heden		X				X			X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X				X			X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X			X			X	
relatief verband	Solitair		X			X				X	
groepering op erf	Nee			X			X			X	
richting bouwvorm	Verschillend			X		X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Divers			X						X	
relatieve omvang	Verschillend			X						X	
geleding van de massa										X	
plastiek	Sober/standaard		X							X	
overig	Ook enkele woningen	X								X	
aanzichten											
stijl	Standaard		X							X	
compositie											
transparante gevels	Gesloten		X							X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers			X							X
kleurtoon	Divers			X							X
materiaal	Divers			X							X
details en ornament	Standaard/sober			X							X
overig											

gebied:	Noordwolde
nummer:	J40
beleid:	Respecteren

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	Respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp		X			X			X		
objecttype	Woonhuizen		X			X				X	
beeldtypering	Lint	X			X			X			
tijdsperiode	Eind 1900 - heden			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	X			X				X		
relatief verband	Wisselend – overeenkomstig		X			X				X	
groepering op erf	Hoofdgebouw dominant		X		X				X		
richting bouwvorm	Op de weg georiënteerd	X			X				X		
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Wisselend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume	X				X			X		
plastiek	Herkenbare vormen		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Traditioneel – donker		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Gemiddeld - sober		X			X			X		

gebied:	Zuidwolde
nummer:	J41a
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	Respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp	X			X			X			
objecttype	Woonhuizen			X		X				X	
beeldtypering	Lint	X			X			X			
tijdsperiode	Eind 1900		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijn		X			X				X	
afstand tot de weg	Dicht op de weg	X				X			X		
relatief verband	Gesloten										
groepering op erf	Hoofdgebouw dominant										
richting bouwvorm	Op de weg georiënteerd	X			X				X		
overig	Veerverkaveling	X			X			X			
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Wisselend		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X			X		
plastiek	Herkenbare vormen		X		X				X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel – wisselend		X			X			X		
compositie	Verticaal		X			X		X			
transparante gevels	Open		X			X		X			
overig											
opmaak											
kleur	'Modern'			X		X			X		
kleurtoon	Lichte kleurstelling			X		X			X		
materiaal	Hout, steen, pannen, stucwerk		X			X			X		
details en ornament	Standaard			X	X				X		

gebied:	Zuidwolde Oost
nummer:	J41b
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk	X				X				X	
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X				X				X	
tijdsperiode	Jaren ‘80/‘90										
plaatsing											
relatieve positie	Strakke rooilijnen		X		X			X			
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband											
groepering op erf	Rijwoningen		X			X				X	
richting bouwvorm	Langs	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee lagen met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Onderlinge overeenkomsten		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel / ‘woonwijk’		X			X					X
compositie											
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X				X			X	
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X			X				X	
kleurtoon	Licht		X			X				X	
materiaal	Divers		X			X					X
details en ornament	Standaard/Zeer sober		X			X				X	
overig											

gebied:	Zuidwolde West
nummer:	J41c
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk	X				X			X		
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X				X			X		
tijdsperiode	Vooroorlogs/vroeg-naoorlogs								X		
plaatsing											
relatieve positie	Strakke rooilijnen		X		X			X			
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband											
groepering op erf	Rijwoningen		X			X			X		
richting bouwvorm	Langs	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee lagen met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Onderling overeenkomstig		X			X			X		
geleding van de massa	Een volume		X			X			X		
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel / ‘woonwijk’		X			X			X		
compositie											
transparante gevels	Wisselend			X			X			X	
overig											
opmaak											
kleur	Traditioneel/Donker		X			X				X	
kleurtoon	Donker		X			X				X	
materiaal	Hou, steen en pannen		X			X			X		
details en ornament	Zeer sober		X			X				X	
overig											

gebied:	Oude- en Nieuwe Ellerhuizenklap										
nummer:	J42										
beleid:	Incidenteel wijzigen										
componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	Overwegend	gevarieerd	positief	Neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype											
objecttype	Woningen		X			X			X		
beeldtypering	Lint	X			X				X		
tijdsperiode	Divers		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X			X				X	
afstand tot de weg	Direct aan de (vent)weg		X			X				X	
relatief verband	Gesloten		X			X			X		
groepering op erf											
richting bouwvorm	Divers		X			X				X	
overig	Voor en achterkantsituatie	X					X				X
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X				X	
relatieve omvang	Enige overeenkomst	X			X					X	
geleding van de massa	Enkelvoudig	X				X				X	
plastiek	Sober	X				X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie											
transparante gevels	Redelijke mate van transparantie		X			X			X		
opmaak											
kleur	Traditioneel, donker		X			X			X		
kleurtoon	Donker		X			X			X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Sober		X			X				X	

gebied:	Westerdijkshorn
nummer:	J43
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Landelijk gebied		X			X			X		
objecttype	Gemengd			X		X				X	
beeldtypering	Landelijk lint		X		X				X		
tijdsperiode	1900 –heden			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Verspringende rooilijn			X		X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Divers	X				X				X	
groepering op erf	Ja		X			X			X		
richting bouwvorm	Divers		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X					X	
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Divers	X				X				X	
plastiek	Herkenbaar/Sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	indifferent		X			X				X	
transparante gevels	Redelijke mate van transpa-rantie		X			X				X	
opmaak											
kleur	Wisselend	X				X				X	
kleurtoon	Divers	X				X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen	X				X				X	
details en ornament	Standaard, sober		X			X				X	

gebied:	Wierumerschouw										
nummer:	J44										
beleid:	Incidenteel wijzigen										
componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X			X				X		
objecttype	Woningen		X		X				X		
beeldtypering	Landelijk/Lichte lintvorming	X			X				X		
tijdsperiode	Divers	X			X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Licht verspringende rooilijn		X		X				X		
afstand tot de weg	Divers	X			X				X		
relatief verband	Open	X			X				X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X				X		
richting bouwvorm	Haaks (op dijk)		X		X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X			X					X	
compositie	Verticaal	X			X				X		
transparante gevels	Open	X			X				X		
opmaak											
kleur	Aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Steen, hout en pannen	X			X				X		
details en ornament	Sober, maar zorgvuldig	X			X					X	

gebied:	Baamsum
nummer:	J45
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X				X			X		
objecttype	Woningen		X			X			X		
beeldtypering	Landelijk/Lichte lintvorming	X				X			X		
tijdsperiode	Divers	X				X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Sterk verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X		X			X		
relatief verband	Halfopen - open		X			X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X					X	
richting bouwvorm	Haaks		X		X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X				X	
compositie											
transparante gevels	Redelijke mate van openheid	X				X			X		
opmaak											
kleur	Aardetinten	X				X				X	
kleurtoon	Middentoon	X				X			X		
materiaal	Steen, hout en pannen	X				X			X		
details en ornament	Sober, marginaal	X				X					X

gebied:	Zijldijk / Oosternieland
nummer:	J46
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp(en)	X			X				X		
objecttype	Divers			X		X				X	
beeldtypering	Dorpslint			X	X				X		
tijdsperiode	Divers			X			X			X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X				X	
afstand tot de weg	Wisselend		X			X				X	
relatief verband	Halfopen			X		X				X	
groepering op erf	Ja	X			X				X		
richting bouwvorm	Haaks en langs		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend			X		X				X	
geleding van de massa	Divers		X			X			X		
plastiek	Herkenbare volumes		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Indifferent		X			X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van transparantie	X			X				X		
opmaak											
kleur	Traditioneel, wit, groen, bruin		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Sober, maar netjes		X		X				X		

gebied:	Oldenzijl / Paaptil
nummer:	J47
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp(en)	X			X				X		
objecttype	Divers	X				X			X		
beeldtypering	Landelijk, lintvormig	X			X				X		
tijdsperiode	Divers		X			X			X		
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X			X		
afstand tot de weg	Wisselend		X			X			X		
relatief verband	Halfopen	X			X				X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Haaks en langs		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Divers		X			X			X		
plastiek	Herkenbare volumes		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Indifferent		X			X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van transpa-rantie		X			X			X		
opmaak											
kleur	Traditioneel, wit, groen, bruin		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Sober, maar netjes		x		X				X		

gebied:	’t Zandt Dorpskern
nummer:	J48a
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp	X			X				X		
objecttype	Divers	X				X			X		
beeldtypering	Lintvormig	X			X				X		
tijdsperiode	Divers		X			X			X		
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X			X		
afstand tot de weg	Enige afstand tot weg			X		X			X		
relatief verband	Gesloten			X		X			X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Haaks en langs		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Divers		X			X			X		
plastiek	Herkenbare volumes		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Indifferent		X			X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van transpa-rantie		X			X			X		
opmaak											
kleur	Traditioneel, wit, groen, bruin		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Sober, maar netjes		x		X				X		

gebied:	’t Zandt Uitbreiding
nummer:	J48b
beleid:	Incidenteel Wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk	X				X				X	
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X				X				X	
tijdsperiode											
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijnen		X		X			X			
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Gesloten		X			X				X	
groepering op erf	Rijwoningen		X			X				X	
richting bouwvorm	Langs	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee lagen met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Onderling overeenkomstig		X		X				X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Hybride		X			X					X
compositie	Indifferent		X			X				X	
transparante gevels	Wisselend		X				X			X	
opmaak											
kleur											
kleurtoon	Divers		X			X				X	
materiaal	Middentoon		X			X				X	
details en ornament	Divers		X			X					X
	Sober, maar netjes			X	X				X		

gebied:	Zeerijp Dorpskern
nummer:	J49a
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Dijkdorp	X			X				X		
objecttype	Divers	X				X			X		
beeldtypering	Landelijk, lintvormig	X			X				X		
tijdsperiode	Divers		X			X			X		
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X			X		
afstand tot de weg	Wisselend			X		X			X		
relatief verband	Halfopen - open		X			X			X		
groepering op erf	Ja		X		X				X		
richting bouwvorm	Haaks en langs		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een bouwlaag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Verschillend		X			X			X		
geleding van de massa	Divers		X			X			X		
plastiek	Herkenbare volumes		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X		X				X		
compositie	Indifferent		X			X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van transpa-rantie		X			X			X		
opmaak											
kleur	Traditioneel, wit, groen, bruin		X		X				X		
kleurtoon	Middentoon		X		X				X		
materiaal	Hout, steen en pannen		X		X				X		
details en ornament	Sober, maar netjes		x		X				X		

gebied:	Zeerijp Uitbreiding
nummer:	J49b
beleid:	Incidenteel Wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Woonwijk	X				X				X	
objecttype	Woonhuizen	X				X			X		
beeldtypering	Planmatig	X				X				X	
tijdsperiode											
plaatsing											
relatieve positie	Redelijk strakke rooilijnen		X		X			X			
afstand tot de weg	Enige afstand		X			X				X	
relatief verband	Gesloten		X			X				X	
groepering op erf	Rijwoningen		X			X				X	
richting bouwvorm	Langs	X			X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Twee lagen met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Onderling overeenkomstig		X		X				X		
geleding van de massa	Een volume		X			X				X	
plastiek	Strakke vorm		X			X			X		
aanzichten											
stijl	Hybride		X			X					X
compositie	Indifferent		X			X				X	
transparante gevels	Wisselend		X				X			X	
opmaak											
kleur											
kleurtoon	Divers		X			X				X	
materiaal	Middentoon		X			X				X	
details en ornament	Divers		X			X					X
	Sober, maar netjes			X	X				X		

gebied:	Kolhol
nummer:	J50
beleid:	Respecteren

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X			X				X		
objecttype	Boerderijen	X			X				X		
beeldtypering		X			X				X		
tijdsperiode	1900 - heden			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X		X				X		
afstand tot de weg	Bebouwing op afstand van weg		X		X				X		
relatief verband	Open	X			X				X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X				X		
richting bouwvorm	Wisselend		X		X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Heel verschillend	X			X				X		
geleding van de massa				X	X					X	
plastiek				X	X					X	
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X			X					X	
compositie	Verticaal	X			X				X		
transparante gevels	Open	X			X				X		
opmaak											
kleur	Aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Stenig	X			X				X		
details en ornament	Wisselend	X			X					X	

gebied:	Polen / Nooitgedacht
nummer:	J51
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	beschrijving	gradatie			waardering			beleid			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X				X			X		
objecttype	Woningen		X			X			X		
beeldtypering	(Zeer) landelijk	X				X			X		
tijdsperiode	Divers	X				X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Sterk verspringende rooilijn		X			X			X		
afstand tot de weg	Divers			X		X			X		
relatief verband	Divers			X		X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X					X	
richting bouwvorm	Haaks		X		X					X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X			X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X				X	
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel	X				X				X	
compositie											
transparante gevels	Redelijke mate van openheid	X				X			X		
opmaak											
kleur	Aardetinten	X				X				X	
kleurtoon	Middentoon	X				X			X		
materiaal	Steen, hout en pannen	X				X			X		
details en ornament	Sober, marginaal	X				X					X

gebied:	Klein- en Groot Wetsinge
nummer:	J52
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype											
objecttype	Divers		X			X				X	
beeldtypering	Landelijke lint(jes)	X			X				X		
tijdsperiode	1900 –heden		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X				X	
afstand tot de weg	Verschillend		X			X				X	
relatief verband	Halfopen - open	X			X				X		
groepering op erf	Ja	X			X				X		
richting bouwvorm	Divers		X		X					X	
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X				X	
relatieve omvang	Verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel, landelijk		X			X			X		
compositie	Verticaal		X			X			X		
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Wit, groen, okergeel, aarde-tinten		X			X			X		
kleurtoon	Middentoon –donker		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Sober		X			X				X	

gebied:	Garrelsweer/ Wirdumerdraai / Eekwerderdraai
nummer:	J53
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	Neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Lint langs waterloop	X			X				X		
objecttype	(Zeer) divers	X			X					X	
beeldtypering	Mix van landelijk, industrieel en linten met woningbouw	X			X				X		
tijdsperiode	Divers		X		X					X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald, sterk wisselend		X			X				X	
afstand tot de weg	Sterk wisselend		X			X				X	
relatief verband	Sterk wisselend		X			X				X	
groepering op erf	Ja, hoofdgebouw dominant		X			X			X		
richting bouwvorm	Divers		X			X				X	
overig	Voor- en achterkantsituaties	X					X				X
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Heel verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Divers		X			X				X	
plastiek											
overig											
aanzichten											
stijl	Divers		X			X				X	
compositie	Verticaal		X		X				X		
transparante gevels	Redelijke mate van openheid		X		X				X		
overig											
opmaak											
kleur	Divers		X			X				X	
kleurtoon	Fel –sober/bedekt		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament	Sober – enigszins rijk		X			X				X	

gebied:	Wittewierum
nummer:	J54
beleid:	Handhaven

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X			X			X			
objecttype	Boerderijen	X			X			X			
beeldtypering	Onregelmatig landelijk lint	X			X			X			
tijdsperiode	1900 - heden		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X			X		
afstand tot de weg											
relatief verband	Open	X				X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent/ Ja	X				X		X			
richting bouwvorm	Wisselend		X			X			X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap	X				X		X			
relatieve omvang	Heel verschillend		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X			X		
plastiek	Sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X			X		
compositie	Verticaal		X			X		X			
transparante gevels	Open		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten	X			X				X		
kleurtoon	Middentoon	X			X				X		
materiaal	Stenig		X			X			X		
details en ornament	Sober, traditioneel					X			X		
overig											

gebied:	Lalleweer
nummer:	J55
beleid:	Respecteren

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X			X				X		
objecttype	Boerderijen	X			X				X		
beeldtypering		X			X				X		
tijdsperiode	1900 - heden			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X		X				X		
afstand tot de weg											
relatief verband	Gesloten - halfopen	X			X				X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X		X				X		
richting bouwvorm	Wisselend		X		X				X		
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Heel verschillend	X			X				X		
geleding van de massa				X	X					X	
plastiek				X	X					X	
overig											
aanzichten	Traditioneel	X			X					X	
stijl	Verticaal	X			X				X		
compositie	Open	X			X				X		
transparante gevels											
overig											
	Aardetinten	X			X				X		
opmaak	Middentoon	X			X				X		
kleur	Stenig	X			X				X		
kleurtoon	Wisselend	X			X					X	
materiaal											
details en ornament											
overig											

gebied:	Zuidrand Appingedam
nummer:	J56
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Rand bebouwde kom		X			X				X	
objecttype	Woonhuizen en boerderijen			X		X				X	
beeldtypering	Lint	X			X					X	
tijdsperiode	1900 – heden		X			X				X	
plaatsing											
relatieve positie											
afstand tot de weg	Verschillend		X			X				X	
relatief verband	Gesloten	X			X					X	
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	X			X					X	
richting bouwvorm	Divers		X		X					X	
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X		X				X		
relatieve omvang	Enig verschil		X			X				X	
geleding van de massa	Enkelvoudig		X			X				X	
plastiek	Sober		X			X			X		
overig											
aanzichten											
stijl	Traditioneel		X			X				X	
compositie											
transparante gevels	Enige openheid		X			X			X		
overig											
opmaak											
kleur	Sober		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X				X	
materiaal	Hout, steen en pannen		X			X				X	
details en ornament			X			X				X	

gebied:	Schaapbulten
nummer:	J57
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzigen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht		X			X			X		
objecttype	Boerderijen			X		X			X		
beeldtypering											
tijdsperiode	1900 - heden		X							X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X			X				X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg			X		X			X		
relatief verband	Halfopen			X		X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		X			X			X		
richting bouwvorm	Wisselend		X			X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Heel verschillend		X			X				X	
geleding van de massa											
plastiek											
overig											
aanzichten	Traditioneel										
stijl	Verticaal		X			X				X	
compositie	Open		X			X				X	
transparante gevels											
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten		X			X				X	
kleurtoon	Middentoon		X			X			X		
materiaal	Stenig		X			X				X	
details en ornament	Wisselend		X							X	
overig											

gebied:	Arwerd
nummer:	J58
beleid:	Incidenteel wijzigen

componenten	**beschrijving**	**gradatie**			**waardering**			**beleid**			
		beeldbepalend	overwegend	gevarieerd	positief	neutraal	negatief	handhaven	respecteren	incidenteel wijzi-gen	planmatig wijzigen
ruimte											
locatietype	Gehucht	X			X				X		
objecttype	Boerderijen	X				X				X	
beeldtypering											
tijdsperiode	1900 - heden			X		X				X	
plaatsing											
relatieve positie	Onbepaald		X							X	
afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		X						X		
relatief verband	Open			X		X			X		
groepering op erf	Hoofdgebouw prominent			X		X				X	
richting bouwvorm	Wisselend			X		X				X	
overig											
hoofdvorm											
contour	Een laag met kap		X			X			X		
relatieve omvang	Heel verschillend			X		X				X	
geleding van de massa											
plastiek											
overig											
aanzichten	Traditioneel										
stijl	Verticaal					X			X		
compositie	Open					X			X		
transparante gevels											
overig											
opmaak											
kleur	Aardetinten					X				X	
kleurtoon	Middentoon					X				X	
materiaal	Stenig					X				X	
details en ornament	Wisselend					X				X	
overig											

COLOFON

Het regionale welstandsplan voor Noord Groningen is geschreven door Bureau Middelkoop.

Jan Winsemius (onderzoek, methodiek en tekst)
Thijs van der Steeg (onderzoek, methodiek, tekst en kaartmateriaal)
Arjan Scheer (kaartmateriaal)
Evelyn van der Ploeg (redactie)

In opdracht van de Regio Noord van de Provincie Groningen. De Regio Noord is een samenwerking tussen 8 gemeentes in de provincie Groningen.

Aan het plenaire welstandsoverleg voor deze Nota namen deel:

Gemeente Appingedam: Herman Wessels
Gemeente Bedum: Henk Paap
Gemeente Delffzijl: Ewold Zuidema
Gemeente De Marne: Frank Rozema
Gemeente Eemsmond: Henk Top
Gemeente Loppersum: Roelf Zomer
Gemeente Ten Boer: Peter Free
Gemeente Winsum: Tinka Wuite
Provincie Groningen: Hans van Hilten, Theo Hoek
Regio Noord: Stado van der Veen
LIBAU: Wybrand Havik